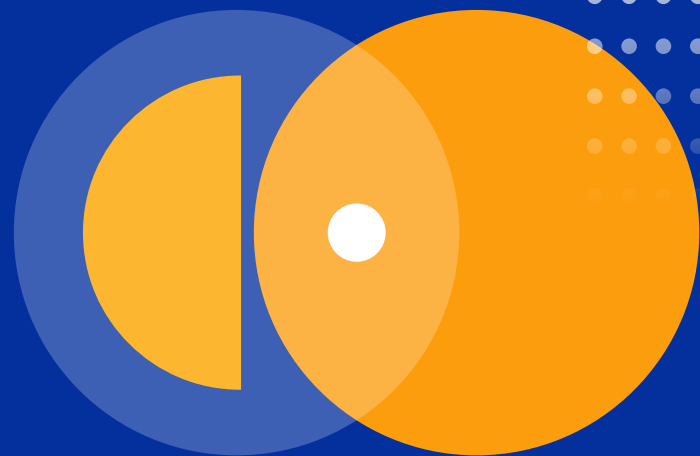




盟拓数科智库

# 数字化最前线——

## 围论泛地产企业数据管理的难与路



## • 前言及核心发现

盟拓数科智库在走访中发现企业对于数据管理日益重视，期间也遭遇许多问题：“该如何获取数据？管好数据？用好数据？”“如何体现和量化数据价值？”“如何找到见效明显的业务结合点？”……为探究这些问题，智库发起“围论泛地产企业数据管理的难与路”访谈，回收一线痛点和心声，反馈当下思考和尝试，以下为其中的核心发现：

**1、企业数据管理的契机往往有四大类：行业潮流（例如中台、大屏等）、高层决策需求、系统间整合拉通的需要、财务或运营等业务部门强势推动。**

**2、数据管理常见难点贯穿始终：一线协同参与难、指标拆解追溯难、数据口径统一难、数据治理难、数据质量监控难、数据价值变现难。**

**3、数据管理未来趋势主要是实现从幕后走到台前的定位转变。早期数据管理主要是打地基，其价值需要厚积薄发，未来将深入更多场景，将实现更为前端的价值赋能甚至是价值创造。**

**4、数据管理的价值变现将成为数据管理团队可持续性的一大核心要素，数据管理团队要考虑如何弥合业务需求与数据应用，寻求更为直接见效的业务结合点。**



因篇幅限制，本微刊仅做精彩要点展示，完整内容可在  
申领蓝皮书后获取

**更详实**·背后的原因、当前的尝试、遭遇的困境，有更为详实的  
细节展开，帮助看清全貌

**更场景**·源于一线建设场景，业务使用场景，老板决策场景，在  
场景中摸索数据价值

**更丰富**·除数据管理外，更有大量其他数字化转型方向案例，助  
力寻找数字化破局点。

留言“蓝皮书”  
扫码添加小助手  
获取完整实体书



# /01

## 观·智库发现

「契机」·追溯数据管理契机，以终为始，少走弯路

「难点」·从线下到平台，数据管理常见难点贯穿始终

「趋势」·从幕后走到台前，在场景中延伸价值，持续调优



- 「契机」·追溯数据管理契机，以终为始，少走弯路

## 紧跟潮流

1

2018-2020年左右，“数据大屏”“数据中台”“驾驶舱”等行业潮流促成数据管理重视度提升。

虽仍饱受争议，但客观促进了数据管理意识和投入提升



## 整合拉通

2

业务系统增加时出现混乱分裂，亟需数据拉通，常见切入点为主数据建设。

系统增多后，数据仅靠接口传接不能满足需求，新增系统建设也需数出同源

- 「契机」·追溯数据管理契机，以终为始，少走弯路

## 业务需求

1

财务&运营端强势推动，数据价值日益凸显。

运营端需整合各业务系统数据作为抓手，财务端需推进财务一体化,数据管理价值初显



## 高层视角

2

高层决策时对于数据的即时性要求更高，并且转为关注更具体的指标。

在高层直接的诉求推动下，数据管理相关的建设工作得到有力推动。

## • 「难点」从线下到平台，数据管理常见难点贯穿始终

### 一线协同参与难

#### 响应度不一致&灵活度受限

一线人员分布各子公司，响应度不一致  
一线业务变化较快、标准化与灵活度有冲突

### 指标拆解追溯难 数据口径统一难

#### 频次快、变数大、不及时；专业差异导致口径不一致

市场变化下，老板对指标的关注和认知频变，系统中数据也跟不上实际变化。不同业务由于专业性差异，口径各有不同。

### 数据治理难

#### 准确性难保证&数据质量参差不齐

指标拆解依赖人工，数据准确性难保障，而且拆分颗粒度不一，不同类型数据的准确度不一。



## 数据质量监控难

数据治理人员因缺乏完整业务知识，难以发现深层关键的数据问题，但若需业务人员配合又耗时且难度较大

线下是从上至下细化的过程：高阶指标-指标拆解--指标溯源。  
平台是自下至上的加工过程：数据获取-整合-加工-计算-呈现。

## 数据价值变现难

在数据呈现时，数据多会造成负担或数据灾难，数据少则可能呈现不全面



## • 「趋势」• 从幕后走到台前，在场景中延伸价值，在场景中持续调优



### 趋势一

业务线上化，夯实数据基础，保障数据准确性

### 趋势二

从攻坚战到防守战，深化应用，加强治理

1. 注重系统运维，加强数据治理
2. 在场景中延伸深化应用，验证其“生命力”，提升使用体验及效用



# /02

## 谈·一线见地

**来自一线的独到见解，场景下的案例分享，展开观点碰撞：**

含价值、反馈、定位、思维、集团vs子公司、业务共鸣等关键词

穿插实战案例分享，引入财务、地产+、制造业视角



# 反馈



既往数据反馈仅正向（给到领导），现在需要加强反向反馈（将领导对数据准确性、合理性的认知反馈到业务去核实）

数据治理不是一次性的，不仅要强调数据治理，还要强调数据跟踪，按固定频率提供校验反馈等

要注重用户反馈，在业务场景中去验证数据产品的效用，继续反推优化点，再做迭代或创新

# 价值

数据的价值化可分为三个环节——数据获取-数据生产-用户消费

关于数据管理的价值导向，可以参考数据分析的四种类型模式：描述、诊断、预测、指导

接下来要突破价值发挥的瓶颈，选取赋能更前端价值点，例如物业和长租公寓

从线上化程度低的基础性数据入手，可使业务产生明显价值感知



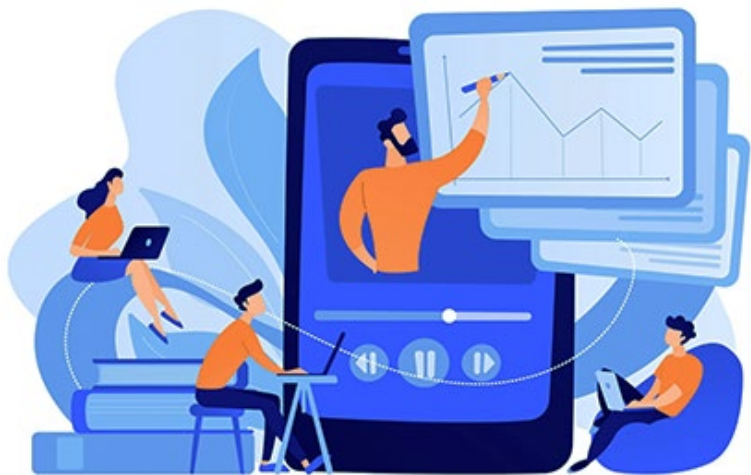
## 定位

克服数据管理挑战的关键在于定位，数据团队要找准自己的角色和定位

数据团队可提供更多信息，去预测老板的战略重心

定位为资产中心和收入中心，走数据资产化、数据产品的路线，才是可持续的数据管理和应用团队

从业者要注意不断提供老板信息、不断对标、要有前瞻性



## 集团VS各板块

联邦制管理。集团管共性，统一数据底座，子公司管个性，对接集团底座，业务系统可独立建设

管理的数据颗粒度不一样。集团主要管共性内容，但各业务子公司所涉及的颗粒度更细。

侧重点不一样。集团更侧重共性系统的数据质量提升，并统筹各子公司，各子公司则要开展自身数据资产管理、数据治理等工作。

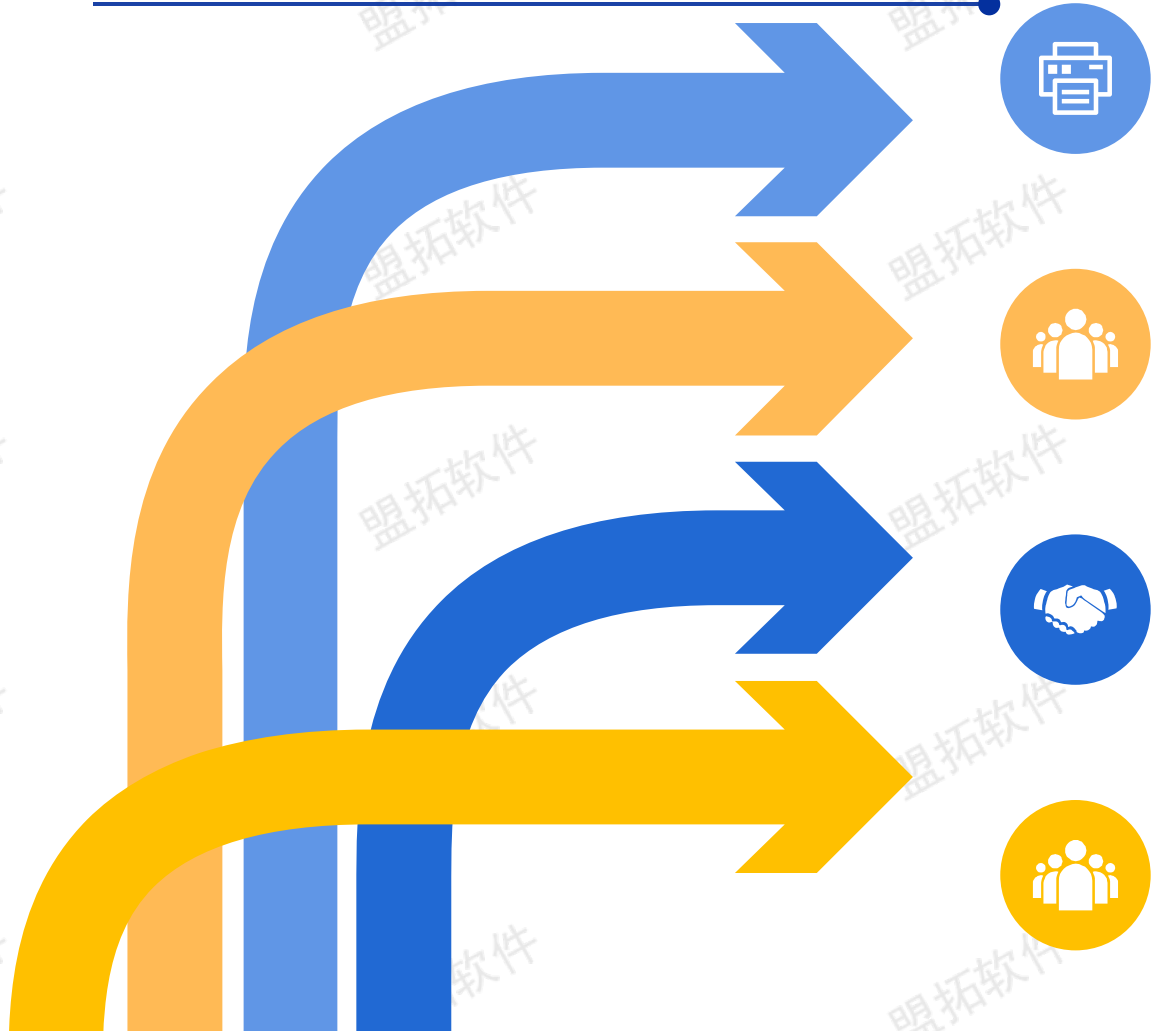
集团下属分公司面临的数据管理挑战：核心数据获取难、自用时准确性和颗粒度不足







## 思维/组织需要/以终为始/逃避



### 思维

数据管理团队需要转化新思维模式：互联网思维 & 投资人思维，明确数据变现和赋能点

### 组织需要

个人选择各有不同，但组织的需要是客观明确的，要紧着老板的需求，不然很难自圆其说

### 以终为始

以终为始，少走弯路。要紧跟一开始启动数据管理相关工作的初始目标。譬如为何要建大数据的团队？当初为什么要做数据治理？

### 逃避

靠系统间的映射没有解决问题，反而逃避了业务未拉通的实质性问题。





## 看板/业务共鸣/三大挑战



### 看板

经营看板的实用性虽受争议，但其可实战性地检验数据质量，并帮助信息团队整体了解企业数据情况



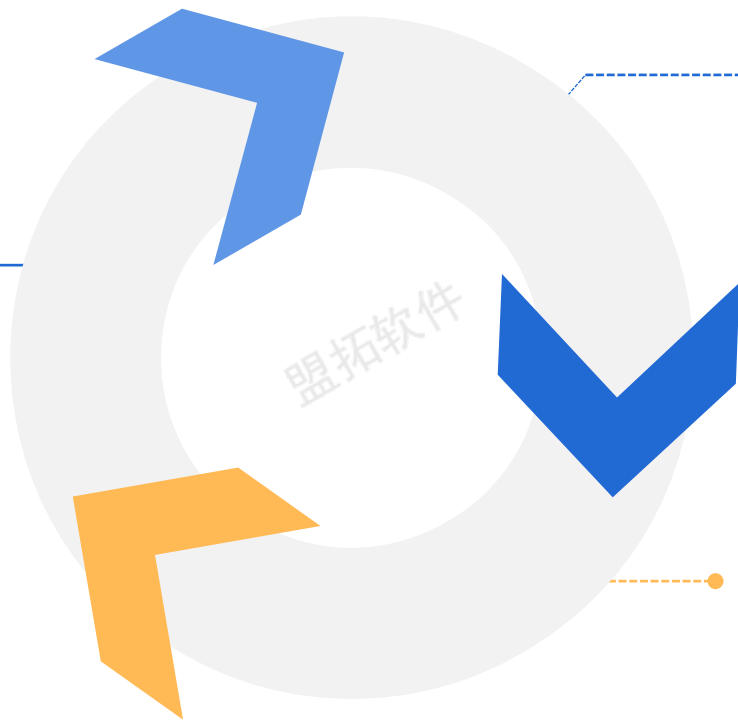
### 业务共鸣

信息团队最大附加值在于业务精通度和共鸣度，可按条线分工深入业务



### 三大挑战

数据管理往往会面临三大挑战：沟通协调、业务部门的思维惯性、透明度提升带来的问题



## 实战解法：小业务大全貌——贴合高层决策需求，进行跨业务、更聚焦的数据呈现

01

高层很少直接使用业务系统，与业务最常接触的在于审批。若缺少跨系统间数据联动，会认为**系统未拉通**。

02

高层日常工作量本身很大，主动查看报表便会成为另一种**负担**。

03

领导真正想获取或决策需要的数据量很少，但报表信息量往往过大，因此数据呈现需要**更聚焦**，要跟领导的工作切实绑定。

.....

详情可于尾页申领完整版蓝皮书[查阅](#)





## 地产+/财务/制造 跨界对对碰

### 地产+

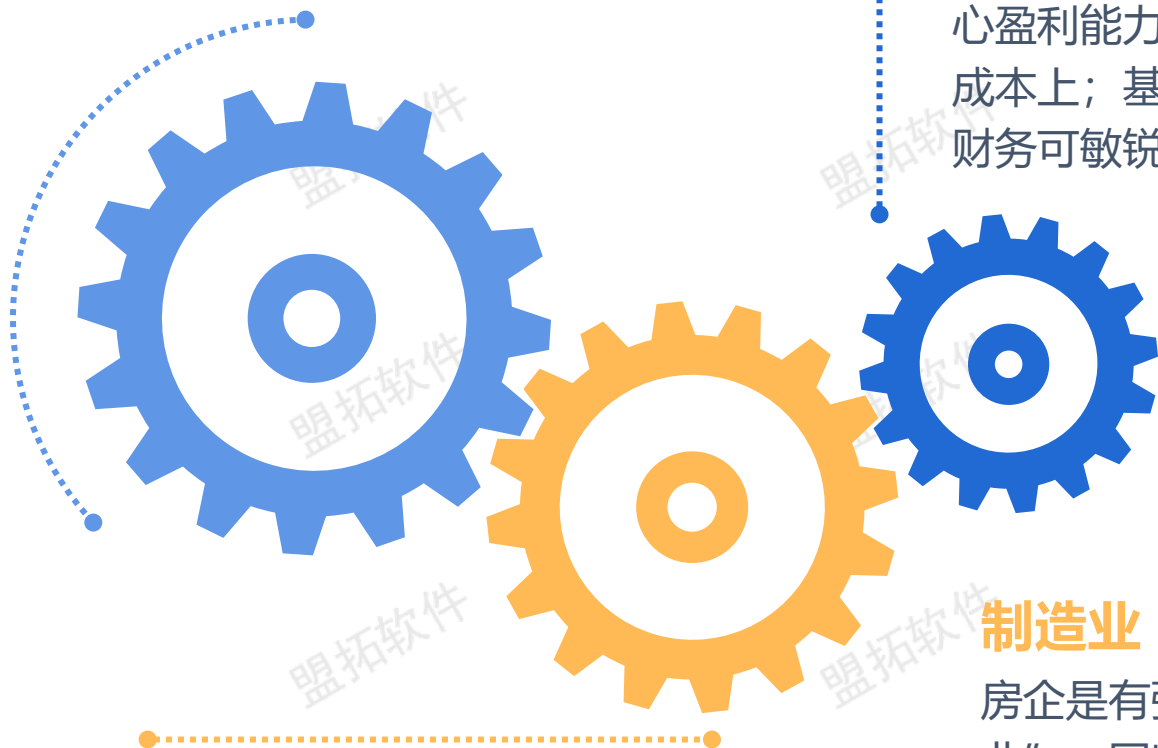
地产+赛道上数据管理难点各异。传统房企要降本提效发现问题，投资型房企要将数据产品变现，而房企旗下科技企业要在业内找数据资产变现机会点。

### 财务

成本系统很重要，因为企业核心盈利能力和管理能力体现在成本上；基于全面核心的数据，财务可敏锐发现问题和机会

### 制造业

房企是有强大金融属性的“制造业”，回归理性后，其利润在上下游标准化、精细化管理上有很空间去纵深。



# /03

## 问·共议迷思

站在当前时点，数据管理的一线践行者在场景应用、对业务的直接赋能、数据追踪、物联网应用、价值量化和呈现产生了各种迷思，它们源于最一线、最实操的建设场景。



如何夯实后续的数据追踪？

企业轻资产化转型过程中，合作项目数据共享难题如何解决？

在地产行业，大数据未被深度挖掘、几乎没被应用，微观到企业级应用上几乎没有看到有效的应用？

有没有关于数据管理的一大方向——物联网的讨论？

房企如何运用现在的物联网工具，把数据自动给采集过来？



目前主要是描述类和预测类的数据产品，陷入往下深入的瓶颈？

数据管理的价值该怎么体现是一个核心问题，怎么直接跟业务的增长进行关联？

数据管理的价值如何评估和量化？譬如用户的评价该怎么看，对业务的帮助究竟有多深。



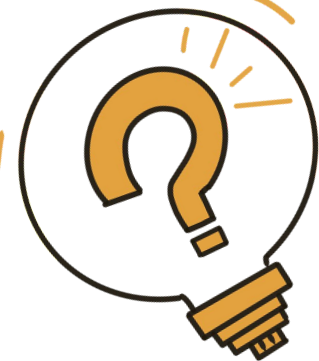
作为技术的应用者，  
会更加关注数据应用  
场景还有哪些？

地产作为典型的非标行  
业，有很多的数据其实  
并不清楚是怎么采集过  
来？

跟客户相关的也很关注，  
特别是客户数据的运营，  
例如客户资产运营之类？

业内总提的数据中台等  
概念都太抽象了，能否  
有更具象的分享？

想看到更多花巧力见效  
大的项目分享，那种具  
体可复用性高的？







因篇幅限制，本微刊仅做精彩要点展示，完整内容可在  
申领蓝皮书后获取

**更详实**·背后的原因、当前的尝试、遭遇的困境，有更为详实的  
细节展开，帮助看清全貌

**更场景**·源于一线建设场景，业务使用场景，老板决策场景，在  
场景中摸索数据价值

**更丰富**·除数据管理外，更有大量其他数字化转型方向案例，助  
力寻找数字化破局点。

## 蓝皮书限量申领说明：

本次蓝皮书为限量放送，以申领顺序为准，先申先得，送完即止，  
您可添加下一页的研究员企微抢先申领！

**盟拓数科智库**是隶属于盟拓软件的一家行业性综合智库，围绕实战案例、一线访谈、数据分析这三方面展开，专注于企业数字化转型的实战性研究，搭建业内践行者的价值传递和资源共享平台。

秉持“从一线中来，回一线中去”的研究立场，挖掘案例中的路与坑，分享访谈中的答与问，透视数据中的现状与迷思，提炼共性痛点，深究个性难点，捕捉从规划策略到落地实操间的盲点和通道；以“让IT人看见更多价值观点，让IT人的价值被更多人看见”为使命，分享IT人的见地与心得，与IT人共同探索企业数字化转型的攻关之路。

添加研究员



更多智库干货、资讯、合作等可扫码  
添加智库研究员



## >立足数字化，源于一线，选定话题，内容实在且轻量的电子刊物<

**微调研，回归一线：**话题征集发掘关注点，以访谈&问卷等形式展开微调研，进行观点交流与碰撞

**体系化，层层递进：**总结共性发现到不同的观点碰撞，从方法论提炼到实操案例分享。

**轻量化，精炼易读：**体小量微、内容简短精悍的电子刊物，便于线上阅读，随时“充电”。

未来将丰富更多其他系列的微刊，敬请期待.....



**分享者招募计划：为一线发声，互通价值观点**

**真诚招募有见地有想法的数字化践行者加入微调研，**脱离泛泛而谈，聚焦热点话题，找到思路相通的“战友”实现**经验共享，也可与相异视角碰撞出新解法。**

**扫码填写资料  
参与微调研！**



\*可自行选择或另行补充感兴趣话题

感谢阅读~下一期 *《数字化最前线》*  
微刊正在制作中...

敬请关注!

