****



近年以来，在房地产融资大幅收紧、棚改货币化大幅下降的大背景下， 房地产市场降温趋势明显。2019年7月30日，中央再次强调坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，要求落实房地产长效管理机制，提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。伴随着史上最为严厉的房地产行业调控，行业高利润的繁荣过后，进入从良莠并存到优胜劣汰的行业大洗牌时代，房地产企业面临着转型升级的关口，全产业链创新升级的历史大机遇。

※房地产行业正迎来从“卖方市场”到“**买方市场**”

※从分散到集中、从粗放经营到**精细化经营**

 ※房地产行业也将从单一渠道融资逐步转化成为**多元化的结构融资**

※从房地产基金的如日中天到**房地产投资信托方兴未艾**

※从房地产股权融资到**房地产证券化**

※从房地产融资租赁到**房地产并购合作**

※从境内融资到**境外融资**

**金融业与房地产业的深度融合是不可阻挡的行业趋势！**

面对竞争空前激烈的市场新环境，企业发展对领导者素质的要求越来越高，限制企业发展的因素往往不是行业形势，政策变化，而是企业领导者本身，房地产企业老板或者高管要有资本格局、金融思维，也需要从业务型人才转向经营型人才、复合型人才，提升自己的关键领导力，才能在激流勇进的竞争中永远立于不败之地，带领企业迎帆远航！

※如何洞悉经济政策形势，明晰行业发展趋势

※如何坚定战略思想，引领企业更快更远前行

※如何提升格局，建立行业思维，统筹资源与战略匹配

※如何低成本多渠道获取资金

※如何高效获取优质项目且精准研判

※如何在新的融资环境中做好风险防控，合规运营

**这些都是地产企业领导者需要持续学习并带领企业做大做强的关键！**

****

* **教学模式**：传承北京大学先进的教学理念， 领导力提升课程+金融创新课程+第二课堂+标杆项目参访
* **课程内容**：课程分为管理和金融两部分，管理课程旨在领导力提升，明道、取势、优术、树人。金融课程旨在房地产专业能力提升，募、投、管、退，理论与实践相结合。
* **专业师资：**管理课部分由北京大学教授亲自授课，正本清源；金融课部分由政府部门相关领导和行业专家授课，实操落地。
* **资源对接：**平台成立亚太基金，整合数十家金融机构和标杆房企资源对接，国家开发银行、工商银行、建设银行、鼎信长城、信保基金、万科地产、恒大地产、碧桂园、雅居乐、华桥城、融创地产等。

****

北京大学房地产研究课题组经过多年的理论和实践探索，总结形成了未来社会“房地产决策者能力模型”这个较为成熟的理论。房地产在当前环境下，其决策层应当具备以下三项基本的能力，才能适应未来的发展。

**领导力课程体系模型 金融创新课程体系模型**

* **领导力课程体系** 以西方管理学理论与方法为基础，结合中国企业特点，聘请国际国内顶级领导力专家与标杆房企核心高管授课，系统塑造领导者的自我认知与领导力，为地产行业输出更多优秀的管理者。
* **地产金融课程体系** 从最前沿的案例解析，最实用的操作分享，学习系统的房地产开发投融资运作理念、流程、方法及经验，帮助学员拓宽地产金融视野，系统学习地产金融技能！

****

|  |
| --- |
| **领导力·素养提升篇****管理者个人素养夯实与提升** |
| **明道--自我认知、共启愿景、领军之道** 领导者的自我认识愿景领导力领导力就是影响力领导者的影响力和权力领导力与领导艺术西点军校领军之道领导力的观察体验与反思 | **取势--应势而为、创新开拓、有效决策**宏观政策与行业趋势领导者的战略思维战略领导力提升战略设计、执行与落地战略与高效决策变革领导力的四大关键行动领导者的创新思维突破 |
| **优术--塑造组织、建立机制、使众人行**全管理视角赋能价值与目标--如何凝心聚力管控与架构--如何科学管控界面与协作--如何消除摩擦运营与协同--如何高效运营激励与业绩--如何业绩必达领导与执行--如何强化执行 | **树人--选贤任能、培养下属、激励团队**领军人才的选、用、育、留关键业务及管理人才培养策略管理者的七大关键思维与角色定位激活组织、点燃员工动力、驱动高效业绩不同领导风格的沟通法则管理问题分析与决策之道团队分析及个人行动计划制定 |
| **金融·资本致胜篇****房地产金融创新与资本运作** |
| **房地产金融行业政策分析及投资决策**中国经济、房地产市场、政策、行业现状和趋势金融监管最新政策梳理及对地产融资的影响 城市房地产投资潜力的评估与分析房地产一级市场投资分析与策略房地产二级市场投资分析与策略商业地产投资分析与对策房企PreIP0的投资策略房企上市后的投资策略 | **房地产投资项目分析及不同产品的投资策略**影响房地产市场长期、中短期趋势主要因素标杆房企对城市区域的选择方式房地产企业投资布局原则土地和项目获得的方式四张表（成本和利润、现金流、工期、销售计划）住宅和长租公寓、办公楼商业、酒店、文旅和康养物流和工业厂房等  |
| **房地产开发全流程融资模式与策略创新**招拍挂阶段保证金的融资方式招拍挂阶段土地款的融资方式土地证获得后的融资方式四证获得后的融资方式城市更新/三旧改造项目的拆迁款融资方式等融资方式开发建设阶段的其它融资方式销售阶段的融资方式物业自持经营阶段融资方式标杆案例分析 | **新形势下房地产股权和资产并购**房地产并购的内容和战略动因房地产并购中交易结构设计、风险控制及法务房地产并购全流程和关键风险点风险点的应对解决措施之一：前期阶段风险点的应对措施之二：尽职调查和分析决策风险点的应对措施之三：融资和支付方式风险点的应对解决措施之四：合作项目的管理方式管理层收购（MBO)与员工持股计划（ESOP)杠杆收购（LBO)的方式与策略 |
| **房地产私募基金实践和创新**房地产行业和房地产私募基金的现状和发展趋势房地产企业股权和债权的合理安排房地产私募基金的概念和分类私募基金的法律和政策环境和案例分析私募基金和民间融资及其合规募集及案例分析当前房地产私募基金主要投资哪些项目？房地产私募基金投资流程（融投管退）和案例分析房地产企业怎样与房地产私募投资基金对接不同房地产产品与私募基金和证券化的结合与案例分析 | **房地产资产证券化实践和创新**我国房地产资产证券化的背景和前景房地产资产证券化最新政策及主管部门的意见ABS、CMBS和REITs等产品的内容、特点和比较房地产资产证券化与其它融资产品比较海外的房地产投资信托基金(REITs)介绍海外上市的中国房地产 REITs案例分析我国房地产资产证券化的主要法律、税务、政策我国房地产资产证券化（含ABS、CMBS、REITs）运作流程2019年年房地产资产证券化创新产品和亮点。 |
| **房地产轻资产模式和管理** 房地产轻资产管理发展背景和主要内容代建模式（含绿城、金地、红星美凯龙和万达案例分析）小股操盘模式 （万科案例分析）代建 + 基金模式 （盛世神州案例分析）房地产轻资产管理和资产证券化房地产轻资产项目管理方式房地产轻资产管理模式设计和方法 | **房地产（存量）资产管理**商业地产的运营及其发展趋势商业地产运营管理的流程和主要内容商业地产资产和租金评估方式及投资报告商业地产租金提升、成本控制和价值提升商业地产融资和资产证券化长租公寓和联合办公资产证券化REITs和ABS案例分析各类案例分析和互动问答环节 |
| **房地产企业风险管理**房地产企业金融风险规避房地产开发市场风险识别与防范跨区域发展房地产企业管理风险识别及规避房地产开发项目运营及风险管理房地产企业财务、法律风险控制 | **房地产企业财务管理**财务战略和价值创造项目预决算与业绩评估财务报表分析、全面预算与成本控制利润分析与现金流控制税收筹划与合理避税 |



**仇保兴：**国务院参事，原住房和城乡建设部副部长

**贾 康：**全国政协委员，财政部财政研究所原所长

**董志勇：**北京大学经济学院党委书纪、院长

**何晓峰：**北京大学经济学院教授

**杨 壮：**北京大学国家发展研究院BiMBA商学院联席院长，著名领导力专家

**王跃生：**北京大学国际经济研究所所长

**欧阳良宜：**北京大学汇丰商学院金融学副教授

**冯 科：**北京大学经济学院教授

**房西苑：**北京大学教授，北京大学国情研究中心研究员

**林 维：**中国社科院大学副校长，原最高人民法院民事厅副厅长

**秦 虹：**中国人民大学教授，原住建部政策研究中心主任

**陈 淮：**中国城乡建设经济研究所所长

**孟晓苏：**中房集团理事长，幸福人寿监事长、汇力基金董事长

**陈 平：**万达集团副总裁，原万达学院院长

**宋 杰：**国家开发银行总专家，PPP项目投融资专家

**吴坤岭：**天禄基金总裁，原国美地产总经理

**张 健：**盛世神州基金合伙人，瑞轼投资总裁

**李 杰：**浙江金汇信托股份有限公司常务副总裁

**慈 锋：**中粮信托有限责任公司产业资本部总经理

**何 欣：**原碧桂园营销学院院长，原万达学院教学副总，原华润置地培训总监

**王少鹏：**知名上市地产集团核心高管，房地产行动学习专家，房地产分布式组织专家

**沈小斌:** 中国 6P领导力首席顾问，国内著名领导力与项目管理专家，第一领导力中心创始人



a.房地产及相关企业董事长、总裁、董事、战略决策者；

b.金融机构决策者；

c.投资公司、资产管理董事长、总裁。

****

**01申请材料 02资格审核 03录取通知 04缴纳学费**

学 制：学制一年（共12次课），每月集中授课2天；

学 费：人民币 **4.98** 万元/人（包括：报名费、学费、书本资料费、教学管理费、拓展培训费；学期期间的食宿费、交通费及国内外考察费自理）

地点：北京