****



原以为凛冬将至，谁料冰河期已来！

中国房地产行业正式进入了政策严控、金融严管的长周期时代。

“831”大限终结了土地杠杆，A股2006年关闭了资本杠杆，呼之欲出的“三线四档两观察”基本断绝了地产靠放大融资杠杆快速扩张的路径，房地产拿地及开发速度将会受到较大影响，行业趋向平稳运行发展。房地产融资已全面收紧，调控之下房企资金链面临严峻考验。以往通过高周转、高负债实现弯道超车的概率减小，而净负债率控制较好的规模房企将迎来发展机会，未来强者恒强的格局将进一步稳固，发展型房企则再一次走在生死攸关的十字路口。

政策监管重压之下，发展型房企深陷融资与发展困境

传统融资渠道明显受限，新型融资遭遇围追堵截

行业资产负债规模不断攀升，集中偿债压力巨大

融资收紧风波不断，房企规模化面临严峻挑战

房地产属于资金密集型行业，行业发展对资金有着极高的依赖度，金融与房地产业的深度融合是不可阻挡的行业趋势。面对国家层面的政策干预与市场层面的激烈竞争，房企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，而是领导者本身，房企老板或者高管要有资本格局、金融思维，要从业务型人才转向经营型人才、复合型人才，还需具备扎实的项目管理能力，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！

****

* **教学模式**：传承北京大学先进的教学理念， 课堂讲授+专题研讨+专家指导+行动学习落地工作坊，保证最佳学习效果，促进知识转化
* **课程内容**：课程围绕房地产开发经营“融”、“投”、“管”“退”四大核心环节，全方位培养房地产企业家资本格局、金融视野和经营思维
* **强大师资：**知名经济学家和金融专家，把脉方向；北京大学教授，正本清源；地产与金融领域高管，实战解析。
* **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、华侨城、融创地产等。

****

北京大学房地产研究课题组在宏观经济、政策调控和行业融资策略研究的基础上，结合百强房企融资创新与实证解析，形成了“融”-“投”-“管”-“退”课程体系模型，针对对房地产企业决策层高管进行赋能提升。

**房地产金融**

融

管

投

退

资金投向哪里，如何保证回报率？

如何最大化资金使用价值与效率，如何控制风险？

资金从哪儿来，怎么来？

如何实现投资收益，最大化股东权益？

**一、专业课·优术治企、实战落地（48学时） **

|  |
| --- |
| **讲师：行业专家、标杆房企高管** |
| **房地产金融政策与融资模式创新**宏观经济与货币金融政策解析金融监管新规对地产融资的影响房地产不同开发阶段的资金需求与融资方式房地产主流债权融资与股权融资实务房地产创新融资与实战案例解析房地产金融政策趋势与投融资应对 | **房地产战略投资与涉税解析**影响房地产市场长期、中短期趋势主要因素标杆房企目标区域、城市的选择方式房地产企业投资布局原则房地产企业拿地模式与投资决策房地产项目投资过程中的三大税种涉税筹划房地产项目投资风险控制 |
| **房地产资产管理与风险管控**房地产企业设立阶段顶层设计与资产规划资管计划运作模式及风险控制投资性资产与经营性资产管理存量资产盘活与资产增值方式长租公寓和联合办公资产证券化REITs资产处置的涉税处理与风险管理 | **-****房地产兼并购与清算退出**房地产兼并购的内容和战略动因房地产兼并购中交易结构设计、风险控制及法务房地产兼并购全流程和关键风险点管理层收购与员工持股计划房地产项目土地增值税清算房地产项目退出机制与模式设计 |

****

**二、基础课·明道修己、正本清源（24学时）**

|  |
| --- |
| **讲师：北京大学教授、中国知名经济学家、政策研究专家** |
| **国学经典**儒、道、释对中华文化的深远影响阳明心学的人生智慧秦统一六国的战略管理古代交友之道与现代人文解读传统文化与治国理政之道 | **宏观经济形势**宏观经济增长预期与重大事件、政策影响供给侧改革对中国经济结构调整的影响国家“两会”后房地产政策趋势与政策解读城市化率对房地产市场的周期影响房地产长效调控机制与发展机遇研判  |
| **货币金融学**金融学基础与货币制度利息和利率对经济作用原理金融机构体系和发展的内在肌理金融政策与经济发展的内在关系最新货币金融政策对房地产金融市场的影响 | **管理之道**角色认知：管理者的自我认知与领导艺术共启愿景：链接战略的目标设定上下同心：基于组织现状的剖析与机遇研判团队共创：聚焦年度核心工作群策群力激励下属：激活组织、点燃员工、驱动高效业绩 |



**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

**魏 杰：**清华大学经济管理学院教授，知名经济学家

**程郁缀：**北京大学中文系教授

**何晓峰：**北京大学经济学院教授

**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

**秦 虹：**中国人民大学教授，原住建部政策研究中心主任

**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

**程 江**：华夏幸福大学专业力学院负责人、原万达学院教学副总、鸿坤地产学院院长

**陈晓欧**：国际知名金融与地产跨界专家，BMOA中国常务副主席，哈佛大学校友

**曾庆艳**：中国注册会计师，房地产税务筹划专家

**吴 瑕**：金融学博士，社科院中小企业研究中心理事会副理事长，华夏中小企业融资协会秘书长

**郭 巍**：中国城市综合开发及地产开发运营专家，中国某大型央企集团投资管理委员会委员

****

a.房地产及相关企业董事长、总裁、董事、总经理等战略决策层；

b.房地产及相关企业投融资总监、财务总监及投融资部门负责人；

c.金融机构、投资公司、资管公司董事长、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6个月（共6次课），每月集中授课2天；

学 费：人民币 **2.98** 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

报名咨询：王老师

电话 ：18511352185（同微信号）