

土地开发



土地融资资金

土地开发

# 简章|房地产实战运营与创新 总裁高级研修班



土地工程建设



土地全流程业态

## 项目前言

市场经济全靠自己闯荡，在求异的同时就要创新。房地产行业在”实战运营与创新“之下，从粗放式经营向深耕式经营转变。2020年经济会议提出加大新型基础设施投资力度；2021年两会提出加大老旧小区，旧城改造力度；中国房地产从中国经济中流砥柱到高速发展期到平稳深耕期逐步转变。在深耕模式背景下，百强房企，央企及国企在品牌，战略，规模，资金及人才储备方面占据优势，中小型房企如何与百强房企，央企，国企等达成合作与良性竞争？在疫情防控常态化冲击与政策的波动影响下，地产企业该如何调整方向，掌控发展进度，显得尤为重要。企业的长久稳健发展，离不开自身的硬件实力,企业的专业度以及行业者的思维格局与情怀。

近年来，房地产业关乎整个国家“经济安全”“国泰民生”，企业的资本聚集力梯度化增强，而企业专业度要求也随之而来。于此同时，中心推陈出新，着力打造地产课程新动态，沿袭多年来地产培训课程理念的基础上，实战运营与创新，打造同行业高端培训课程。

## 平台简介

中清博创企商研修中心秉承自强不息的精神，严谨，勤奋，求实，创新，“振兴民族产业，促进企业健康，良性发展”为目标和宗旨，以定位并打造房地产及产业链课程高品质，专业化平台为核心，以“平台+智库+资本”一体化，“培训+咨询+顾问”多元化为支撑，提升全国各地房地产行业管理者思想高度，提高企业核心竞争力。

## 平台优势

房地产行业平台+智库+资本一体化



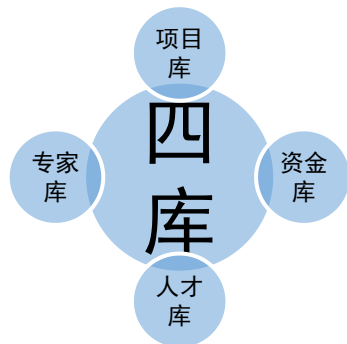
严谨

勤奋

求实

创新

房地产行业培训+咨询+顾问多元化  
 四库：专家库 项目库 资金库 人才库  
 两平台：培训平台 智库平台



## 学习收获

课堂内：两会解读+素养课+特色课（产业地产）+基础课（地产全流程业态）

课堂内与课堂外分享：

课堂内		
素养课	特色课	基础课
生命力 + 领导力 + 沟通力	1 产业地产 产业园区 2 农业地产 乡村振兴 3 康养地产 4 文旅地产 特色小镇 5 旧城改造 智慧城市 6 商业地产 商业综合体	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 房地产金融战略</li> <li>◆ 房地产与互联网金融 基金</li> <li>◆ 地产报建拿地与定位分析</li> <li>◆ 地产规划设计</li> <li>◆ 房地产工程建设管理</li> <li>◆ 房地产税务筹划</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 房地产精装修</li> <li>◆ 房地产营销策略策划</li> <li>◆ 智慧社区 智能物业</li> <li>◆ 绿色装配式建筑</li> <li>◆ 成本管控</li> <li>◆ 战略管理 人力资源管理 项目管理及财务管理</li> </ul> </div>
课堂外		
知名企业高管实战沙龙分享 班级资源整合会路演 班级企业实地考察学习 专题性项目实地学习 海外游学，了解海外游学地产概况		

## 课程体系

全力打造房地产实战运营与创新课程学习体系，将系统的，逻辑性的，细致化的对房地产课程内容进行阐述，我们将设置：房地产最新时讯，房地产最详开发运营，房地产多角度管理运营及多元化房地产业态等方面课题内容，对房地产实战运营与创新的学员进行格局，思维与视野的拓宽培养，对房地产学员进行理论结合项目分析，实操运营培养，形成阶梯化层级化培养。

### 课程设置

#### 模块一：新视野、新思路——房地产最新时讯前沿课题

**年度两会解读(年度更新)** 当前宏观经济形势和趋势十四五规划房地产行业战略布局绿色赋能-绿色革命下房地产深耕模式“城市群”“都市化”全国房地产业市场分析管企业到管资本，国民地产企业付托模式新一轮的房地产革命赋能  
(绿色赋能：绿色金融，新能源，绿色制造，绿色消费；)  
(数字赋能：智慧金融，云计算，大数据，人工智能 区块链；)  
(服务赋能：资本服务，健康，新兴产业结合输导，医疗+，文化+；)

#### 模块二：新战略 新格局——房地产多元化开发业态

## 产业地产 产业园区

产业地产 产业园区的行业研判  
产业地产 产业园区的顶层设计  
产业地产 产业园区的区域拓展  
产业地产投拓拿地的八大关键要素  
产业生态系统的产城融合构建  
产业地产投融资经营（盈利模式，获利途径，资产证券化如何碰撞火花）  
产业地产项目规划  
产业地产营建流程及核心点  
产业地产的招商营销 运营服务

## 文旅地产

文旅地产项目定位，如何梳理，土地解读，资源控制，市场发育与政府痛点  
文旅地产落地概规（产业规划，商业模式）  
文旅地产的土地获取，运营与销售  
文旅地产的操盘模式，政府解读模式，企业准入操盘手法  
生态牌，民生牌，资源牌，文旅地产企业开发如何出牌  
文旅地产大，中，黑马型企业如何联合  
文旅地产风险把控，现金流回流计算，分期控地节奏（土地，项目，现金流，市场预判）  
特色小镇/民宿/文旅产品解题思路（近/远郊产品）

## 康养地产

养老地产的市场空间与前景  
养老地产的开发，选址及盈利模式（嵌入式，复合式，酒店式，乡村式）  
养老地产的开发目标客户群维度及定位  
养老地产产业链及产业体系的打造  
养老地产国企开发模式及思考  
康养地产的思维层级，思维升级与降维  
打击美国，日本，德国，瑞士发达国家康养产业发展借鉴

## 农业地产 乡村振兴

乡村振兴的时代背景与战略机遇  
乡村振兴与农旅小镇“第一性原理”案例：日本上胜町枫叶小镇  
乡村振兴的主要策略和路径分析（特色小镇，田园综合体，农业产业化）案例：浔龙河  
农业小镇的组织设计与分配机制设计；案例：袁家村  
农旅小镇的市场定位与弯道超车方法  
农旅小镇的商业模式  
农旅小镇的产品体系

## 旧城改造 智慧城市

旧改，棚改最新政策解析

旧改，棚改开发方式及运营模式

旧改，棚改的矛盾点聚焦分析

旧改，棚改拿地模式分析

旧改，棚改项目管理，一二级联动开发拿地策略，开发技巧，土地获取与风险防范

旧改，棚改前期工作及项目报建

补偿拆迁安置及征迁技巧

智慧城市的定义，特征，切入点及开发模式

智慧城市主要建设内容

智慧城市产业发展机会

## 商业地产

商业地产宏观经济与开发战略

商业地产项目拿地与定位分析

商业地产营销策划与规划设计

商业地产税务筹划与运营管理

商铺的招商与选址，定位；

商业综合体的开发，运营与管理

商业招商业态效率及功能效益

渠道布局与业态效率优化

商业地产运营管理效率优化

业务营销渠道管控：租，售，组，控

商业资产证券化路径

## 模块三：标准化、流程化——房地产最详细节开发运营

### 房地产金融战略，互联网金融

资金需求结构分析，构建畅通资本  
通道政府与社会资本合作（PPP）模式  
互联网融资的商业模式优势，风险防范的手段  
互联网众筹模式的特点 众筹与房地产  
众筹的运作和案例分析  
房地产众筹方式  
房地产股权众筹的运作  
PPP/众筹在产业地产中的应用  
供应链金融与互联网金融的融合

### 私享社区——智能物业，社区管理，物业租售与管理

什么是社区经济  
社区经济下资源配置  
社区物业管理  
创新盈利模式构建与标杆物业企业经营分享  
万科物业25年成长实例与创新服务  
新形势下物业如何转型  
利润引爆-物业资产综合管理与经营

### 房企企业战略

房企管理的本质和战略管理  
房地产企业核心能力再造  
房地产经营模式选择与战略匹配  
房地产企业盈利模式与战略选择  
房地产企业文化软实力对战略的硬支撑  
房地产企业粗放期与深耕期战略定位的调整  
房地产外部环境对市场战略的影响  
房地产企业的核心能力与“非市场性”特点

### 绿色装配式建筑

绿色地产与装配式建筑  
绿色地产市场趋势与模数逻辑  
绿色地产配套部品的设计，空间及户型设计  
绿色地产案例分享：  
北京建谊 成寿寺B5地块案例解析  
成都 天符五街 果壳里公寓案例解析  
宜家制造业精益化管理的核心理念分享  
万科行业情怀，人居关注，住宅精装系统研究理念分享  
绿色建筑与住宅工业化  
工业化概论解析  
发达工业化国家与我国差距  
住宅工业化的优势与万科住宅工业化战略解读  
万科住宅工业化战略实施与案例解析

## 房地产土地拓展

土地拓展全周期概念

土地拓展渠道，拿地模式创新，风险规避能力土地兼并收购及拿地

一二级联动开发，拓展及规划设计

土地拓展项目本体端，市场端和客户端论证

土地拓展二三线城市定位，运营

房地产全产业链合作拓展拿地

新形势下产业勾地策略及路径

## 房地产轻资产管理

传统房地产开发与投资的困境，转型与升级

地产开发阶段的资产管理及创新

房地产轻资产管理的模式创新与运营

房地产投资 信托 基金及其在中国的实践前景

商业地产基金

商业地产投资需求结构分析

地产投资信托的类型

商业地产基金的筹集方式

商业地产基金的最新运营模式

## 地产开发报建拿地与定位分析

如何分析地产项目的报建分析

如何构建地产体系报建流程

地产企业开发与报建团队的建设与运营

不同类型企业关注的报建时间节点

报建工作中的疑难点

房地产开发项目报建类相关政策法规分析

## 地产规划设计

房地产及商业地产建筑设计规划要素

地产产品的定位思路与流程

产品策划阶段的管理设计方法

产品类型风格特征

商业地产功能性与业态分布

商业地产氛围营造与景观设计

商业地产经营功能策略与执行规划



### 房地产税务筹划

营改增之后地产与建筑企业的税务筹划  
企业纳税风险成因  
影响税收筹划的因素  
商业地产税收筹划与合理避税  
房地产企业如何开展税务筹划  
房地产融资 并购中的税务风险应对

### 房地产精装修

精装修的概念及背景  
精装修的工程设计及实施  
住宅精装修管理体系构成及标准化管理  
住宅精装修目标成本四个阶段的管控  
精装修住宅的施工管理  
标杆房企批量精装住宅典型案例分析

## 模块四：人性化、专业化——房地产多角度管理运营课题

### 房地产工程建设管理

工程项目商务谈判的策划与运作  
合同条款的商务谈判  
工程总承包的合同管理  
工程建造中专业分包及分包模式  
总包商的供应链管理  
物资采购合同管理  
大型企业施工的组织模式及创新  
建筑企业的挂靠经营的法律问题  
建筑企业领导者的非暴力沟通与人力资源管理  
工程项目全过程投资控制  
建筑企业税务筹划及营改增  
农民工讨薪群体事件对策  
BIM技术的应用方法

### 房地产营销策略策划

房地产全程策划与创新营销  
领导力塑造与团队销售执行力塑造  
大客户营销方案设计  
房地产O2O营销解决方案移动  
互联网创新营销策略

<p><b>战略管理</b></p> <p>房地产企业组织设计基础          房地产企业组织设计与岗位设计          房地产企业岗位设置及人员配置          计划运营管理          运营管理组织机构          计划与运营管理实务          制度、标准、流程的建设与管理</p>	<p><b>项目管理</b></p> <p>项目的综合管理          项目管理的范围          项目的时间管理与风险          防范项目的财务管理与人力资源管理          项目的风险与采购管理</p>
<p><b>成本管理</b></p> <p>房地产企业工程预结算          房地产企业全流程成本管理及案例解析          房地产企业招标采购管理与电商平台运营</p>	<p><b>人力资源管理</b> 员工入职 在职 离职的风险控制          薪酬、社保、个税管理风险控制          新形势下员工关系管理策略          薪酬体系设计的公平性及体系设计          KPI指标的基本属性及操作中的几个基本问题          如何推行KPI与绩效管理体系 并在推行中需要解决的三个问题</p>
<p><b>财务管理</b></p> <p>房地产企业从财务角度进行利润分析          如何解决土地增值税清算问题          财务报表分析进行企业利润解读</p>	

模块五：思维化、本真化——房地产素养提升精神前沿

## 生命力 领导力 沟通力

智慧传承-自我生命力

格局修炼之道-自我领导力

驭人用人之法-团队领导力

业务操控之术-情境领导力

业务协同开展-部门沟通力

项目全周期运营-外部沟通力

命，缘，本，真，商业智慧的探寻与地产企业运营之道

## 往期曾用师资

乔润令 国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任  
倪鹏飞 社科院城市与竞争力研究中心主任、城市与房地产研究室主任  
宋兵 清华大学建筑设计院院长  
余斌 国务院发展研究中心宏观经济研究部部长  
矫培民 著名房地产领域实践派专家、职业培训师实战派专家  
张晓丽 清华大学特聘教授从事融资及上市策划、投融资及法律事务  
张占斌 被业界称为"中小企业融资及上市策划第一人"。  
刘玲琳 清华大学深圳院教授，产业地产运营模式实践者  
张占斌 国家行政学院经济学部部长  
冯科 北大经济学院经济所房地产金融中心主任，教授  
贾奕琛 国牛投资公司董事长  
史璐 国家发改委重点课题编制组规划专家  
阮晓东 中科院博士，国务院发展研究中心研究员

吕廷杰 北京邮电大学教授  
尹鸿玺 美国圣路易斯华盛顿大学副教授  
阎立忠 产业园区与产业地产的规划营运实战派专家  
李记有 税务筹划实战运作专家 清华大学税务筹划课程特聘教授  
譙闻东 龙湖地产前期负责人，恒大地产运营管控前期负责人  
姜晓刚 南方设计院副院长  
甘圣宏 君亭酒店管理股份有限公司执行总裁  
洪清华 景域国际旅游运营集团董事长、驴妈妈董事长  
段博惠 北京博达惠恩知识产权服务公司董事长  
李铁 原国家发展改革委员会城市和小城镇改革发展中心主任  
李振一 北京大学国家治理研究院主任  
魏强 阿里巴巴国际事业部高级客户经理  
苏明铭 中清互联（北京）网络科技有限公司总裁  
李忠 华高莱斯国际顾问公司总经理

## 课程须知

### 招生对象

1. 房地产及相关企业（集团）等高层管理人员；
2. 银行、信托公司、基金公司、投资公司等机构负责房地产金融业务的高级管理人员；
3. 房地产相关研究机构的中高级及研究人员；
4. 准备进军房地产界的投资人及高级经理人。

### 学习安排

学制：2年，10-12次课，每月一次，每次3天（五六日），外加2-3次游学，3-4次企业考察。

### 学费费用

学费：68000/人（含听课费，讲座，教材，讲义，证书等费用）食宿，交通费自理

### 报名程序

1. 填写报名表 身份证复印件传真至招生处；
2. 申请资料经审核,参考个人背景,工作业绩和报名顺序,确定录取名单；
3. 报到时请携带三张二寸蓝底照片,并出示本人身份证原件。

## 往期回顾

走入中国建筑科学研究院/走进融创——北京壹号实地考察学习



# 课程期间及企业考察游学/往期结业回顾



房地产实战运营与创新总裁高级研修班  
实力打造地产课程新动态，打造企业家互动交流高端平台