

中国式城镇化对房地产企业的影响

吴怀山

【课程背景】

诺贝尔经济学奖得主、前世界银行副行长、世界著名经济学家斯蒂格利茨断言，**21世纪对世界影响最大有两件事：一是美国高科技产业，二是中国的城市化。**

厉以宁：**世界上目前最好的投资机会就是中国的城镇化建设。**

李克强：**我国未来几十年最大的发展潜力在城镇化。**

城镇化的发展是世界大势。城镇化是释放内需最大潜力所在，城镇化不仅带动巨大消费、投资需求，创造更多就业机会，其直接作用还有富裕农民、造福人民。城镇化进程对中国的现代化的影响是无可替代的，中国城镇化的历史性机遇及迅猛发展给房地产业务拓展带来了巨大的市场机会，房地产业也为城镇化建设推进提供了重要的支撑。

房地产企业如何抓住城镇化建设带来的历史性的业务发展机遇？如何规避伪城镇化的风险？如何做出最优决策？

【课程大纲】

一、如何理解中国式城镇化

- (一) 国外的城市化与中国的城镇化
- (二) 政府主导下的新型城镇化
- (三) 中国城镇化的历程
- (四) 城镇化对中国未来的影响

二、为何城镇化上升到如此高度

- (一) 十八大新四化的要求
- (二) 全面实现小康的需要
- (三) 扩内需、促投资的需要
- (四) 经济结构调整的需要
- (五) 房地产健康发展的需要
- (六) 全面深化改革的需要

三、中国式城镇化的核心

- (一) 人口的城镇化
- (二) 经济的城镇化
- (三) 社会的城镇化

四、城镇化给房地产企业带来的建设需求

- (一) 城镇化基础设施、公共服务配套设施的建设需求
- (二) 市民化带来的商品房建设需求
- (三) 市民消费带来的商业地产开发需求
- (四) 产城一体化带来的工业区、高新区、产业区、经济开发区等建设需求
- (五) 市民化消费升级带来的旅游、休闲等建设需求
- (六) 健全符合国情的保障房体系的建设需求

五、城镇化对房地产业的影响

- (一) 土地制度改革的影响
- (二) 户籍制度改革的影响
- (三) 收入分配格局调整的影响
- (四) 完善金融市场体系的影响
- (五) 财税制度改革的影响
- (六) 智慧城市对房地产企业的新要求
- (七) 其他方面的影响

六、中央城镇化工作会议关于城镇化的六大主要任务

- (一) 推进农业转移人口市民化
- (二) 提高城镇建设用地利用效率
- (三) 建立多元可持续的资金保障机制
- (四) 优化城镇化布局和形态
- (五) 提高城镇建设水平
- (六) 加强对城镇化的管理

七、城镇化进程中的风险

- (一) 政策风险
- (二) 地方政府债务危机风险
- (三) 重复建设带来的风险
- (四) 伪城市化带来的风险
- (五) 逆城市化带来的风险
- (六) 大城市病带来的风险

【课程时间】：1~2 天（6~12 小时）

【授课对象】：房地产董事长、总经理、中高层管理人员

【适合范围】：总裁班、EMBA 班、MBA 班、会议、论坛、讲座、专场报告会等

【课程特色】：讲授、案例、新闻信息、政策动态