

未来经济分析与地产

讲师：宋承敏

课程背景：

欲决战中国经济，必知中国经济政策的演变趋势；欲知中国经济政策的演变趋势，必知中国经济政策演变的内在逻辑；预知中国经济的演变逻辑，必须找到中国经济政策逻辑起点。改革、发展、稳定的内在逻辑关系是分析中国经济政策演变趋势的逻辑起点。

课程目标：

通过本课程，您将学习到最本质、最透彻、最清晰的关于中国经济政策演变的内在逻辑，学习到财富创造的产业变迁、目前动态以及趋势演变；您可以学习到实体经济是如何变化？房地产经济是如何让中国的银行、政府看待的？您还可以学习到中国货币发行的内在逻辑、通道与财富创造、财富分配的关系？您还可以学习在财富重新分配的时代的投资逻辑与投资标准、以及未来中国 30 年中国经济政策演变的趋势预测。本课程就是为大众群体量身打造的听得懂、看得见、摸得着、用得上的经济政策课程。

培训时间：1 天

课程大纲：

第一版块 中国经济政策的逻辑起点

- 1、发展经济，改变落后
- 2、天下大势、不可阻挡
- 3、透视中国有中国特色经济政策的逻辑起点：改革、发展与稳定的关系。
- 4、经济政策是决定国家兴亡、企业强弱、个人贫富的关键驱动力。
- 5、看懂经济政策的演变逻辑是投资决策的首要问题。
- 6、中国经济分析的方法。

第二版块 经济增长的内在逻辑-财富是怎样创造的？

- 1、市场经济条件下经济增长的内在逻辑与影响因素
- 2、市场经济体制下的财富创造
- 3、市场经济体制下的财富分配
- 4、市场经济体制下的货币发行原则。货币发行与财富分配的关系。

第三版块 朱镕基总理时代经济政策回顾与解析

- 1、消费：市场化改革：
- 2、出口：外汇体制改革；加入世界贸易组织
- 3、投资：财政政策
- 4、财政：分税制
- 5、住房体制改革
- 6、朱镕基总理时代的经济政策。
- 7、朱镕基总理时代的机遇与投资策略

第四版块 温家宝总理时代的经济政策回顾与解析

- 1、保增长与控通胀
- 2、温家宝总理时代的住房体制改革

- 3、信贷体制改革
- 4、积极的财政政策与稳健的货币政策
- 5、房地产经济的黄金十年
- 6、“四万亿”。温家宝总理时代的经济政策评析
- 7、温家宝总理时代的创富机遇与策略

第五版块 李克强总理时代的经济政策与经济战略

- 1、改革是最大的红利—交易成本的降低；
- 2、“该管的管起来，该放的放下去”；
- 3、城镇化是最大的动力；
- 4、自贸区战略；
- 5、“一带一路”倡议—市场范围的扩展。
- 6、亚投行与人民币国际化战略。
- 7、把权力关进笼子里
- 8、供给侧改革解读。
- 9、稳增长的任务目标与内生增长动力的不足两难困境
- 10、 房地产经济的繁荣与实体经济
- 11、 目前政治经济政策带来的创富机会与策略

第五模块 19 大后 未来展望

- 1、权力会进一步被关在笼子里；
- 2、市场体制建设将进一步完善；
- 3、外向型经济会进一步发展，中国朋友圈将进一步扩容；
- 4、中国的对内经济政策与对外经济战略。
- 5、“大众创业、万众创新”成为实体经济的新动力，成为财富创造的新源泉，是财富重新分配的新对象

第六版块 地产企业依据与方向

- 1、未来 30 年如何投资决策？—企业家最关心的问题。
- 2、国内实体经济投资决策
- 3、房地产业投资与策略分析。
 - 存量，人均
 - 增量，人均
 - 自住，改善，投资，投机
 - 住宅，办公，商贸到文化、旅游、健康和养老
 - 一、二、三、四线城市的不同
 - 城镇化，每年 2000 万人就业，1000 万农民进城
 - 租房的发展
 - 政府政策
 - 老百姓传统
 - 新变化
 - 投资渠道的多元化和房地产投资
 - 房价、租价和货币实际购买力
 - 经典案例分析
- 4、实体经济投资策略与投资方向
- 5、企业要学会关注和解读党的报告：文中自有黄金屋；于无声处听惊雷。

