

《从“二十大”报告看房地产宏观政策及发展趋势》

课程大纲 (2023 - 升级版)

讲授：涂山青

【课程简介】

2022年10月22日，举世瞩目的中共“二十大”胜利闭幕。报告在“增进民生福祉，提高人民生活品质”的大框架下阐述了房地产发展方向，提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。这对今后的宏观政策和房地产发展将带来什么样的影响？

房企如何研判“二十大”后的宏观经济形势，把握“疫情”后楼市的机遇与挑战，变革图存，实现生死蜕变？本课程中，资深房地产专家涂山青老师携长期的行业经验积累，结合“十四五”规划建议，全面剖析经济转型升级中房地产行业的机遇与挑战，准确把握中国房地产市场现状与营销特征，探讨房地产行业与企业面临的问题与出路，教您认识本质规律，把握形势，创新方法，打开企业逆境逃生之门！

【学员对象】

房地产企业董事长/总经理/总监/部长/经理/主管/销售/客服/HR专员

【课程收益】

1. 从“二十大”报告分析当前宏观经济形势，洞悉中国经济转型升级的方向、挑战与机遇
2. 认识疫情对宏观经济和房地产市场的影响，判断当前及今后一个时期房地产发展趋势
3. 认识“二十大”后房企营销战略转型的方向及路径
4. 通过典型案例分析与解剖，了解标杆房企营销转型与创新的思路及典型做法

【课程特点】

- ◆ 全真干货，倾囊相授。精！准！狠！
- ◆ 拒绝平庸！我们不做无效的培训。
- ◆ 讲师视野宏大，课程高屋建瓴。全程紧盯热点，剖析难点，直击痛点，抓住增长点！
- ◆ 策略引领，步骤分解，方法演绎，实战实训！让参训学员从观念到心态到方法到技能全面提升。

【课程时长】1天

【课程主要内容】

【前言】我们必须学习

一、“二十大”后的宏观经济形势与政策分析

1. “二十大”与房地产宏观政策

- (1) “二十大”关于房地产的表述分析
- (2) 二十大、十九大、十八大关于房地产表述的差异分析
- (3) “二十大”后的房地产宏观政策主线

2. 全球经济现状分析

- (1) 当前全球经济的总体表现分析
- (2) 美国经济
- (3) 欧盟经济
- (4) 日本经济
- (5) 新兴经济体

3. 近年来中国经济形势分析

- (1) 近年来经济政策主基调
- (2) 当前中国经济的特征
- (3) 疫情后中国经济及产业分析

二、近年来建筑与房地产行业分析

1. 近年来房地产行业政策分析

- (1) 政策定位
- (2) 政策手段
- (3) 调控目标
- (4) 调控措施

2. 近年来房地产行业之市场分析

- (1) 市场规模分析
- (2) 市场表现分析 (可以结合区域市场来讲)
- (3) 土地市场分析

3. 近年来房地产行业之企业分析

- (1) 房企负债分析
- (2) 房企融资分析
- (3) 房企竞争分析

3. 近年来房地产行业分析

- (1) 行业分化分析

- (2) 模式竞争分析
- (3) 房企转型

三、“二十大”后的房地产市场趋势展望

1. “二十大”后房地产市场趋势分析

- (1) 基于政策周期的分析
- (2) “二十大”后调控政策趋向分析

2. “二十大”后房地产市场的机遇与威胁

- (1) 有利因素分析
- (2) 不利因素分析

3. “二十大”后房地产市场前景

- (1) “二十大”后房地产市场趋势展望
- (2) “二十大”后房地产区域市场分析

【资料】近年来标杆房企转向动向分析

四、“二十大”后房企转型创新的战略与方向

1. “二十大”后房地产转型创新的战略总原则

- (1) 房企发展战略建议

【案例】部分标杆房企“十四五”发展目标

- (2) 房企市场战略建议
- (3) 房企产品战略建议

【案例】部分标杆房企的产品线战略创新

- (4) 房企营销战略建议
- (5) 房企财务战略建议

2. “二十大”后房地产营销策略创新

- (1) 房企营销策略升级方向

【资料】百强房企转型升级的业务方向（雷达图）

- (2) “二十大”后房企营销策略创新（十大营销策略创新）

五、标杆房企经典案例解析

综合：万科、碧桂园、恒大、融创、龙湖、万达、中梁、中海、保利等经典案例

六、交流互动（10-20分钟）

课程结束。谢谢参与！