

《宏观经济形势/房地产行业政策与发展趋势分析》

课程大纲 (2023 - 升级版)

讲授：涂山青

【课程简介】

刚刚过去的2021年是“十四五”开局之年。在全球经济危机和“疫情”双重打击下的中国房地产市场艰难复苏。

随着楼市调控的持续，行业呈进一步分化之势。头部房企业绩继续攀升但涨幅明显下降，更多企业则面临着掉队。“最严调控”之下，楼市“马太效应”越来越明显，众多房企生存艰难。

房企如何研判当前宏观经济形势及经济转型升级热点，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，结合目前中国市场实际，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. 从近期中央政治局会议和全国住建工作会议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. 结合国家“十四五”规划，分析当前及今后一个时期房地产发展趋势
3. 认识新形势下的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、当前宏观经济形势分析

1. 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

【小资料】金砖国家及 26 个新兴经济体

2. 近年来中国经济形势分析

- (1) 近年来经济政策主基调
- (2) 今年以来中国经济发展趋势分析
- (3) 当前中国经济的特征

3. 疫情对中国经济及产业的影响分析

4. 从“十四五”规划看建筑与房地产的机遇

- (1) “十四五”规划中的建筑业机遇
- (2) “十四五”规划中的房地产业机遇

二、近年来房地产政策与市场分析

1. 近年来房地产政策分析

- (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

4. 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、房地产市场趋势展望

1. 未来一个时期宏观经济的基本判断

- (1) 从近期中央政治局会议看宏观经济大方向
- (2) 未来一个时期宏观经济趋势分析
- (3) 未来一个时期宏观政策判断

【提醒】关于“长效机制”的表达

2. 未来房地产市场趋势分析

- (1) 基于政策周期的分析
- 【资料】楼市转冷，房企开启“过冬模式”
- (2) 楼市重要调控政策及其影响分析

3. 未来一个时期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

【提醒】警惕房地产高杠杆下的“泡沫风险”

4. 房地产市场趋势展望

- (1) 后调控时期楼市政策判断
- (2) 房地产市场趋势展望

【资料】近年来标杆房企转向动向分析

五、标杆房企经典案例解析

综合：万科、恒大、融创、保利、碧桂园、龙湖、万达、中梁、中海等经典案例

六、交流互动 (10 - 20 分钟)

课程结束。谢谢参与！