

《宏观经济形势及建筑房地产发展趋势分析》

总裁班课程大纲 (2023 - 升级版)

讲授：涂山青

【课程简介】

近年来，楼市分化呈进一步加强之势。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。

中共中央“十四五规划建议”和国家十四五规划，勾画了未来一个时期经济与社会发展的宏伟蓝图。确定了房地产未来基本走向。

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“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. 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】1~2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) 2019 年中国经济成绩单（大数据分析）
- (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

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、2022年房地产市场趋势展望

1. 2022年宏观经济的基本判断

(1) 从今年以来中央政治局会议和“两会”看宏观经济大方向

(2) 2022年经济趋势分析

(3) 2022年宏观政策判断

【提醒】关于“长效机制”的表达

2. 关于2022年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) 2022年调控政策趋向分析

3. 2022年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. 2022年房地产市场趋势判断

(1) 2022年楼市调控政策判断

(2) 2022年房地产市场趋势展望

(3) 2022年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、2022年房企转型创新的战略与方向

1. 2022年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2022年发展目标

【案例】转型中的恒大产业布局

(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. 2022年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) 2022 年房企营销策略创新 (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！