



标杆房地产 EMBA 高级 总裁研修班

*Benchmark Real Estate EMBA Senior
CEO Training Course*

◆项目背景

发展型房企业绩承压生存堪忧

- ◆全球货币通缩
- ◆中国经济转型
- ◆新型政商关系建立
- ◆需求下滑与供给侧改革
- ◆居民举债能力日趋见顶
- ◆房地产调控政策连续稳定
- ◆房地产融资渠道不断收窄
- ◆楼市洗牌，大开发商时代开启

如何多渠道低成本的获取土地？

如何多渠道低成本的获取资金？

如何打通企业生命通道提升盈利能力？

已经成为摆在当下发展型房企面前的三大命题

多重复杂环境的种种压力更是让房地产企业家心力憔悴

百年学府沉淀、十年地产耕耘



2008年高景亚太布局房地产培训业务、先后在山东、河南、河北等省开设房地产专业培训课程。

2014年北大秉承兼容并包的学术思想，在国内首开先河，根植于房地产细分行业，以标杆企业高管为教学主体，开设《北京大学标杆房地产全流程精细化管理研修班》打造了房地产总裁培训行业第一品牌。

2018年项目全新升级，以解决企业三大问题（土地、资金、盈利能力）为核心，以提高企业净资产收益率为目标，全新升级为《标杆房地产 EMBA 高级总裁研修班》倾力打造国内最实用的房地产培训项目。

2019年项目再度升级，在原有房地产专业课的基础上，增加文、史、哲基础课程，形成人企合一，理论

和实践相结合的系统学习，基础课：明道、修己，专业课：优术、治企。

◆项目亮点



- **教学模式：**传承北京大学先进的教学理念，理论（基础课）+实践（专业课）+第二课堂+标杆项目参访
- **课程内容：**课程分为基础课和专业课两部分，基础课注重个人能力、素养提升，专业课注重房地产专业能力提升，基础课明道修己、专业课优术治企，理论与实践相结合。
- **专业师资：**基础课部分由北京大学副教授以上级别亲自授课，正本清源。专业课部分则有相关政府和标杆房企高管授课，实操落地。
- **高端人脉：**项目运营十年，有 1000+家房企决策层联合成立北大地产总裁同学会，共享行业高端同学资源。

◆课程内容

项目引用国际先进教学体系，每次上课分为基础课教学部分和专业课教学部分。

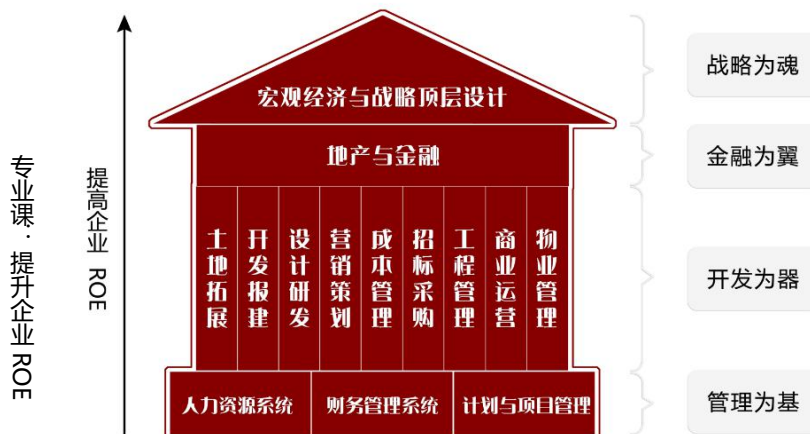
➤ 基础课：明道修己 百年学府 大师开悟 正本清源

<基础课>以人为本、以北京大学百年学府强大的师资为背景，从思维方法入手，立足以文学、史学、哲学、法学、经济学等学科精华；树立企业家经世致用的领军风范，系统提升企业家的人文素养和管理能力。



➤ 专业课：优术治企 标杆房企 高管亲授 实操落地

<专业课>以企为根，以标杆房企的实操高管为师资背景，围绕房地产行业三大关键要素——钱、地、人和企业盈利能力关键指标——净资产收益率（ROE）提升逻辑，全新打造房地产企业全流程管理知识体系，并结合标杆企业实战经验锻造房地产企业家实战运营能力，培养房地产顶层管理梯队。



◆课程大纲

基础课：<明道>共 36 学时

史学：以史为鉴，可知兴替

文学：以德润身，修齐治平

哲学：用哲学的思维体验人生的真谛

法学：了解我国法律，促使企业安全发展

经济学：掌握经济运行规律，制定企业正确策略

专业课：<优术> 共108学时

标杆地产专业课之“战略篇”

宏观经济形势

全球货币通缩与房地产调控政策的关系

外汇储备与房地产调控政策的关系

城市化率对房地产市场的周期影响

“长期看人口”对房地产影响的因素

“十九大”后房地产走势分析

“两会”后对中国房地产的政策影响

一带一路的机遇与挑战

房地产长效机制研判与发展商机

战略顶层设计

房地产战略与商业模式创新

新时期房地产企业战略转型的五大机遇

企业盈利能力顶层设计“十”字法

打造全局的掌控能力和科学的经营思维

战略转型下的组织变革与经营团队再造

新形势下房地产战略调整与变革

大并购时代下的组织变革与班子建设

文旅地产风口的升级转型策略

标杆地产专业课之“金融篇”

新常态下金融地产转型趋势与模式创新

房地产金融与资产证券化

房地产轻资产管理模式与创新

产业地产与 PPP 融资

融资的风险控制与税务筹划

资本管理与资产管理(商业地产投融资与资产管理)

PE-私募股权投资基金的运作原理

海外地产投资开发与基金管理

物业并购重组政策与操作实务深度解析

企业并购重组政策与操作实务深度解析

房地产企业并购重组实务深度剖析

中小企业资本运营与上市分析

房地产基金、融资租赁和不良资产处置

标杆地产专业课之“开发篇”

土地拓展

开发报建

<p>房企投资布局战略及拿地模式创新 最新土地政策与城市更新机遇 土地拓展模式与投资地块研判 项目并购合作开发操作实务及税务筹划 产业/文旅/特色小镇/田园综合体项目土地研判及投资策略 区域深耕型房企土地拓展模式与策略 标杆房企土地拓展策略借鉴及法律风险防范</p>	<p>房地产开发项目报建类相关政策法规分析 报批报建策略、技巧及公共关系 开发报建工作流程及各环节解析 报建工作典型难点及技术处理 五大证照报建剖析与快速取得技巧 技术独立系统的报建技巧和策略 不同类型开发企业实际关注的报建节点 房地产企业开发报建团队建设</p>
<p>设计研发 多项目运营模式下的规划设计管控要点 项目设计全流程精细化管控技巧 产品标准化体系建设与产品创新 不同业态项目规划设计管控 基于客户需求视角的住宅产品力提升方案 规划设计阶段成本优化的关键点管控 爆品项目打造的核心步骤与成本管控 地产新时期的住宅产品新技术、新材料应用</p>	<p>营销策划 董事长营销思维革命 品牌定位及新居住系统打造 营销战略设计、战术跟进及项目持续热销的密码 项目定位的决策工具 房地产企业营销策划能力重塑 短期内快速实现颠覆性业绩提升的五大利器 疑难杂症项目解套到热销策略 标杆项目营销案例分享</p>
<p>成本管理 房地产企业工程合同管理及案例解析 地产企业签证变更管理及案例解析 房地产企业工程预结算管理及案例解析 房地产企业工程档案管理及案例解析 房地产企业招标采购管理 房地产企业全成本管理案例解析 标杆案例分享</p>	<p>工程管理 建筑工程全程精细化管理解析 工程总承包全过程管理实务及法律风险防范 工程质量通病防治与分析 装配式建筑施工管理 房地产项目竣工验收、交付及维修管理 精装修项目全程系统管理、痛点分析及防控 标杆样板项目参访及案例分享</p>
<p>商业管理 100座万达广场完美经营 20大武器解密 标杆商业地产项目招商运营解码 城市综合体定位、招商销售与经营全程解密 商业地产全程 36个风险点深度解析 商业地产项目定位规划要点及招商策略 商业地产开发全流程与商业街运营管理 商业地产项目开发经营模式的解析 商业地产投融资与资产管理</p>	<p>物业管理 “互联网+”在物业管理领域的应用 智能物业信息平台及管理体系建设 物业服务模式创新 物业与客户关系的建立与维系 物业企业战略转型与落地实务 物业服务品质提升实战案例分享 标杆物业多种经营模式探讨与案例分享 五星物业服务设计与客户触点的品质管控</p>

标杆地产专业课之“管理篇”

计划运营

房地产集团管控、项目管控与开发流程管理
房地产企业快速开发与运营管理
构建以现金流为主线的计划运营体系
计划运营与组织绩效激励
制度、流程建设与管理
构建高效的运营会议体系
三级计划体系构建实务及各层级计划管控要点
标杆企业计划节点管控案例分享

项目管理

不确定项目环境下的项目管理运营与管控
公司战略与项目战略的结合
华为公司项目管理的成功与失败借鉴
项目实施与监控重要关键点
单项目管理的流程（42 个过程）
项目管理六步一法
项目管理中主要干系人管理
项目管理的三维分析法

人力资源

房地产组织发展
房地产人力资源管理定位
基于组织发展的房地产 HR 管理架构
房地产人力资源战略、人才能力规划
房地产管控与流程
房地产 HR 规划
房地产企业招聘管理
人才培养
房地产企业绩效管理
战略地图与 KPI 落地

财务管理

房地产企业的生命密码—如何保持持续成长
从财务的视角切入—该地产项目能赚钱吗
读懂财务三张表比营销策略更重要
财务分析—如何撬动房企的“阿基米德”
整体规划，实现税负下降 10%~30%
融资拿地税务规划与风险管理
开发阶段税务规划与税务风险管理
如何解决土地增值税清算问题
如何顺利实现房地产项目清算注销
如何化解税务稽查危机

第二课堂

团队拓展：高尔夫、羽毛球、保龄球、爬山等团队活动。

专业分享：区块链、众筹、海外投资、比特币、专业法律、装配式建筑等。

资源对接：定期举办房地产人才、土地、金融、项目等资源对接会。

研讨会：不定期举办行业热点研讨会，邀请业内大咖共话行业未来。

◆资源对接



智力资源对接

平台联合万达、万科、恒大、碧桂园等核心高管成立标杆智库团队，针对学员企业进行一对一专业指导。

金融资源对接

平台成立亚太房地产专项基金，投资优质的学员企业，整合 300 家房产金融资源线上、线下交流对接。

土地资源对接

1000+家北大房地产企业家校友社群资源、线上土地信息互动。课后项目合作路演，现场对接土地信息。

◆部分授课师资（排名不分先后）

分类	讲师	资历介绍
----	----	------

基础课部分讲师	董志勇	北京大学经济学院院长
	冯 科	北京大学经济研究所所长
	张 辉	北京大学经济学院副院长
	林 坚	北京大学城市与环境学院教授
	张 延	北京大学经济学院教授
	程郁缀	北京大学中文系教授
	杨立华	北京大学哲学系教授
	楼宇烈	北京大学哲学系教授
	杨 虎	北京大学继续教育学院院长
	贺卫方	北京大学法学系教授
	专业课部分讲师	仇保兴
秦 虹		住建部政策研究中心研究员
乔润令		国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任
陈 淮		建设部政策研究中心主任、中国城乡建设经济研究所
刘志峰		中国房地产协会会长
陈 平		万达集团副总裁，万达商学院院长
李耀汉		万达集团原副总裁
张昌祥		原万达集团区域总经理，律腾集团董事长
张凯胜		原龙湖集团商业副总经理
叶杨春		原万科地产营销高管、资深营销总监
高 剑		万科集团建筑研究中心总策划师
张 斌		华为大学项目管理教授
孟晓苏		中房集团理事长
毛大庆		优客工厂创始人
刘玲琳		原华侨城集团高管
David 陈		越秀地产董事

	王亚平	泛海集团商业总经理、副总裁
--	-----	---------------

以上师资均为部分拟请，具体会根据老师时间有所相应调整，以实际上课通知为准。

◆传统总裁班与标杆地产平台的区别

项目	传统总裁班	标杆地产平台
学员构成	缺少学员定位，各种行业都有	专注于地产开发企业，只对政府、地产、金融机构高管开放
上课方式	纯课堂讲授	课堂讲授+项目参访+课后辅导
课程模块	基于老师安排课程，系统性弱	基础课+专业课，理论结合实践，专业课紧跟房地产开发全流程和管理全流程，层层递进、环环相扣
课后活动	同学自发偶尔组织	每次课程组织主题性同学联谊会、总裁沙龙、同学互助沙龙等聚会
同学会	同学自发组织同学会，彼此单方面寻找合作机会	项目组发起组织俱乐部，整合政界、学界、教育界、地产界资源为学员打造立体互动平台
标杆智库辅导	不组织	整合行业内专家组成行业智库为学员企业战略规划、商业模式设计、营销管理、规范经营体系等做深度辅导
产业资源对接	不组织	经常举办小型沙龙为产业链之间合作交流嫁接平台
项目诊断	不组织	根据企业需要组织学者、专家、操盘手为学员项目做诊断
投融资对接	不组织	项目组联合银行、保险、基金、信托等金融机构为学员企业投融资提供对接服务

◆招生对象

5年以上房地产开发投资的成长性企业

具备创新型项目的新型企业

转型升级的品牌企业

成熟品牌的优秀企业

注：本班只限地产开发企业及政府相关单位学员参加。

◆教务信息

学制：1年，每个月上一次课，一次课2天

学费：人民币9.8万元/人（包括：报名费、学费、书本资料费、教学管理费、拓展培训费、证书费）学习期间的食宿费、交通费及国内外考察费自理。

教学模式：课程分享+案例分析+落地策略和疑难沟通+考察参观

授课地点：北京、学员项目

联系人：

报名联系：13120255228 梁老师（同微信）

微 信：

◆课程剪影



◆部分学员感言

北大标杆地产总裁班：课程的设计结构完整，上课时间灵活，几次课下来感觉课程质量不错，有理论也有实践，跟日常工作相结合，确实能得到新的领悟。另外，精心加入的文化课加分不少！

——广州时代中国 李娜莎

来到北大标杆地产总裁班学习，每堂课都是一种享受！每次课程邀请的老师都具有深厚的功底和渊博的知识，分享了他们在整个地产领域各种问题的深入思考和独到见解；极大的丰富和拓展了我的知识、视野和思维方式，对我在今后工作实践中具有重要指导价值。同学会的成立，不仅帮我们建立了深厚的同学友谊，还有资源整合的作用。使我受益匪浅！

——香港铜锣湾集团 侯子剑

在北大标杆地产总裁班学习一年有余，收获颇丰，这主要得益于班级课程的特色设置。三大感受：基础课环节的国学课修身养性，塑造人格，使得身心得以些许净化；专业课程设计全面、丰富，行业内实战型老师的授课不但能有效、系统地梳理个人所擅长领域的业务，更能开拓非擅长领域的视野、认知，可谓醍醐灌顶，受益匪浅；课程之外的联谊、企业考察等活动创造机会和同行精英深入交流既丰富了知识，更扩充了人脉。希望我在新的学期能收获更多，也祝愿我们北大标杆地产总裁班越办越好！

——河南新田集团 陈佳

北大标杆地产总裁班是这么多年以来参加的课程中最有价值的。一是按照房地产开发的全流程设计课程，能够让学员们系统掌握房地产业的知识；二是课程师资力量雄厚，而且更注重实战性；三是整合了北大的综合优势，学员们不仅能够学习房地产专业知识，还能接受国学等社会科学的综合熏陶；四是课程班级老师敬业、务实、认真，班级活动组织得丰富多彩，学员们有着深入的沟通交流。衷心祝愿北大标杆地产总裁班越办越好，树立行业培训学习的标杆！

——山东地平置业有限公司 任鹤年

加入北大标杆地产总裁班，学习两年有余，感受颇深。地产全流程的学习，使得团队专业能力和系统思维提升，收获了团队成长。同时，在此平台上结识了一批优秀同学，相互交流分享，收获了同窗情谊。希望大家给自己放空感悟的机会，收获课堂内外双丰收，同时感谢教务组辛勤付出！

——京博乐安置业有限公司 焉玉

北大标杆班每次的课程讲的都很有深度，很落地，从标杆地产超前的开发及运营模式到老师们对地产政策的深刻见解，开拓了眼界与思维；高端平台，学习专业，学以致用，结交朋友，不断超越。感谢北大标杆地产班，独特新颖的思路给我们企业发展带来了新契机！

——河北敬业集团 刘丽丽

我们是一家以商务地产开发运营为主的大型国有控股公司，公司决定派高管学习地产专业课程，清华、北大中我们选择了北大标杆班，实践证明我们是非常正确的！学术型导师针对最新政策、市场趋势及房企行业走向做了详细分析，对我们企业在决策方面有很大帮助；地产实战导师传授的都是百战总结出来的经验，实操性特别强，感谢北大标杆班。

——金融街控股股份有限公司 钟华

有了这次北大标杆地产总裁研修班的学习经历，我坚信，将来的事业和人生必定有一个更高更好的发展！参加北大标杆地产总裁研修班学习，是人生一个无悔的选择！

——山煤集团大同富利达房地产开发有限公司 张庆峰

房地产还能干多久？房地产行业发展形势怎么样？未来的机会在哪里？.....带着这些问题，经过认真的比选，我加入了北大标杆地产总裁班。

通过近一年的学习，最直接的感受是这里的师资强大，权威性高，注重理论与实践相结合，实战性强。在这里我听到了标杆房企的经验分享，听到了政府智囊的政策解读，领略了北大名师的大家风采，接受了

百年北大的深厚文化底蕴的熏陶。现在想来，庆幸当初做的这个正确决定，感谢高景亚太为我们搭建了这么好的学习和整合资源的平台。

——**中铁集团某地产集团 李斌**

来到北大标杆地产班学习，感觉到每一堂课都是在享受和成长中度过。北大深厚的人文底蕴，让人宁静致远；课程既有宏观战略引导，也兼顾实操性及落地性；授课老师既有学术渊博的教授，更有业界大咖，为我们分享了在开发各环节深入思考及长期沉淀的知识和智慧，为我在今后的工作取得持续成功打下坚实基础。感谢北大标杆地产总裁班给我们提供这么好的学习提升机会！更要感谢各位老师的辛勤付出！

——**鞍钢集团合谊地产(集团)公司 徐涛**

公司决定派高管学习地产课程，三所大学中我们选择了北大标杆班，实践证明我们的决定是非常正确滴！一是班级学习氛围好，组织极有特色；二是课程所选择安排的老师很好，我们受益良多；三是学习中结交了近百名优秀的同学，互相学习相互启迪。相信这两年时间我们一定收获满满！

——**山东世纪泰华集团 王亮行**

我是2018年3月加入北大标杆地产总裁6班这个大家庭。当时选择很多，最终被精细、专业、全面的标杆课程体系吸引。转眼就要结业了，回顾这一年，收获颇丰：首先在学习方面，不管是对于房地产宏观趋势还是项目实操，都有了一个科学系统的认识。其次，在空杯、尊重、正能量的氛围中认识了很多优秀、豁达、真诚的同学，大家真心交流，相互支持。也多了很多资源共享、合作共赢的机会。

再次真诚感谢标杆地产总裁班，一年同学，终生友谊！

——**海南青龙房地产开发有限公司 钟巍**