标杆地产总裁班

日本房地产考察特训营

1955年—1991年随着日本经济快速发展，房地产经济在1985年广场协议后也达到巅峰时期，按当时的房价和地价核算，日本卖掉东京，就可以买下整个美国；卖掉日本，可以买五个美国。东京单个家庭住房价值高达3000万美元甚至是4000万美元，也就是2亿人民币左右。在美国政府和日本政府的联合作用下，1991年日本房地产经济泡沫破灭，至2002年大中城市跌幅近55%。在经历过跌宕起伏的日本房地产行业更加理性客观，2017年以来，日本房地产开始复苏，一些大中型城市的房价更是增长迅速。本次高景亚太商学院联合商务部中国国际合作学会共同打造日本房地产高端商务考察特训营，深度了解日本经济，学习先进企业管理经验，共同探讨房地产未来发展趋势。

**【课程特色】**

**一、政界：最高规格的商务接待标准**

政商晚宴：拟邀请日本政界官员、中华人民共和国驻日本大使馆外交官、日中商会领导、中国驻日本国企负责人等。

拜访中华人民共和国驻日本大使馆：由中国驻日公使亲自讲解日本的人文经济

**二、学界：最有深度的学术思想碰撞**

参访日本最高学府之一—东京大学，聆听东京大学教授传道日本百年企业的管理奥秘。

**三、商界：最专业的房地产学习线路**

参访日本标杆房企，系统学习日本房企业住宅地产、养老地产、商业地产的开发模式及装配式建筑。

**【课程内容】**

**4+8课程模块**

4大基础模块

**8个专业细分模块**

1. 日本政策、法律、人文以及投资环境
2. 日本百年老铺的长生之道
3. 日本房地产开发企业项目的开发模式
4. 日本房地产开发企业项目的营销模式
5. 日本房地产开发企业项目的融资模式
6. 日本养老地产的运营模式及体系
7. 日本商业综合体的开发体系
8. 日本装配式建筑的流程体系

**【日程安排】**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 天数 | 行 程 安 排 | 食宿 |
| 7月21日  北京-东京 | **上午：**从北京乘机前往东京  **下午：**抵达东京乘车前往入住酒店休息  **晚上：政商晚餐**，拟邀请日本政界官员、中华人民共和国驻日本大使馆外交官、日中商会领导、中国驻日本国企负责人等 | 住宿：五星级酒店  三餐：晚 |
| 7月22日  东京 | **上午：**  拜访中华人民共和国驻日本大使馆驻日宋公使讲解  学习内容：  1、日本政策、法律、人文以及投资环境  2、投资日本成功案例分享、投资风险的规避  3、企业对日问题提问环节  **下午：**  1、参访日本东京大学，了解东京大学历史文化  2、日本著名教授授课  课程主题（日本百年老铺的长生之道）  坚守：成为企业的前提  创新：企业发展之道  再生：开拓市场 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中、晚 |
| 7月23日  东京 | **上午：**  参访日本著名房地产开发企业 積水房屋  学习内容：  1、房地产开发企业的过的项目的开发模式案例讲解  2、房地产开发企业的最新的企业战略体系 实际案例剖析  **下午：**  日本房地产销售体系项目参观  学习内容：  1、日本的实际开发项目销售样板间参观  2、项目负责人的现地讲解及答疑 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中、晚 |
| 7月24日  东京 | **上午：**  参访日本东急不动产控股集团  東急 STAY SERVICE 小先社長演讲  学习内容：  1、東急不動産控股集团的养老产业模式剖析（实际案例）  2、环境优美的旅游胜地的养老产业为什么会失败及注意事项  3、大型养老社区【世田谷区中町项目】的开发背景，优势，项目概要及经济效果等给予说明  **下午：**  参访：日本大型綜合养老院正吉福祉会 了解最新 养老体系【自立支援体系】  学习内容  1、自立支援体系的案例剖析及优势  2、考察具体项目现场  3、体验上原综合养老设施 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中、晚 |
| 7月25日  东京 | **上午：**  主要案例讲解专家 （待定）  I.日本的房地産開発金融融資的模式案例剖析  11.日本的房地産運営模式案例剖析  111.日本商业综合体的开发体系解析  **下午：**  参访：日本民営企業最早介入装配式建築且里处于行业领先的【三井住友建設】  学习内容  1、装配式建築案例剖析及装配式建筑的整体流程说明  2、装配式建筑的生产工厂参观 （三井 pelacon）预定 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中、晚 |
| 7月26日  富士山 | 到达日本著名富士山观光  富士山五合目、茶道体验 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中晚 |
| 7月27日  东京 | **上午：**银座商业街自由活动  **下午：**回程 | 住宿：五星级酒店  三餐：早、中 |
|  |  |  |

**【学费标准】**

人民币：59800元，标杆地产班老学员成本价：39800元（限30人）。

费用包含：全程巴士；中文优秀导游；全程日式五星级酒店双人标间含早；日式午餐、晚餐；包含：公务交流活动；全程司机导游小费；日本单次签证费用；

费用不包含：

往返机票：会务组已提前预定30张往返机票，每张价格为4960元，先报先得。

含单间差：5000元

个人境外一切消费

联系电话：400-086-8596

**《标杆地产日本房地产考察特训营》**

**学员报名申请表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **学员信息** | | | | | |
| **姓 名** | **性别** | **职 务** | **手 机** | **身份证号** | |
|  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  | |
| **企业/单位名称** | |  | | | |
| **法定代表人** | |  | | **经营范围** |  |
| **所属行业** | |  | | **成立时间** |  |
| **注册资金** | |  | | **年营业额** |  |
| **企业总资产**  **（人民币）** | | **□3000万以上 □5000万-1亿 □1-5亿 □5-10亿** | | | |
| **□10-50亿 □50-100亿 □100亿以上** | | | |
| **公司/单位性质** | | **□国有 □集体 □民营/私营企业 □外商独资企业 □其它** | | | |
| **公司地址** | |  | | | |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **指定联系人信息** | | | | | | | | 姓名 |  | 性别 |  | | 职务 |  | | 手机 |  | 座机 |  | | 传真 |  | | E-mail |  | 邮寄地址 | |  | | | | **注：已含酒店费用（本次活动指定酒店,请详见确认函）** | | | | | | | | 是否需要预订酒店客房 | | □需要入住日期: 月 日-退房日期： 月 日  □不需要 | | | | | | 费用合计 | 人民币（大写） 叁万玖仟捌佰元整 （小写￥ 39800 元） | | | | | | | 交费方式 | 1.标杆地产日本学习参访考察团费用:39800元/人，收款账号信息：  名称：上海雷耀企业管理咨询中心；  开户行：浙江泰隆商业银行股份有限公司上海宝山支行；  账号:31010110201000029291  机票代收前30人团购往返机票（先报先得）：北京～东京：4960（往返机票）  代收账号信息：机票收款账号信息：  户名：纪文港  账号：6217000010095083161  开户行：中国建设银行上地支行注：请在汇款单“汇款用途”栏注明:XXX学费 | | | | | | | 参会申请人签名：  （加盖贵单位公章）  年 月 日 | | | | | | | | | | | | |

此表信息对外保密，请您完整、详细填写！注：请将报名表填写完整后传真或发电子邮件到教务处并于三个工作日内办理学费至指定账号，谢谢！