

# IRE

招生手册

ENROLLMENT MANUAL

## 国际房地产硕士学位项目

培养具有国际化视野、知识与经验的房地产高级人才



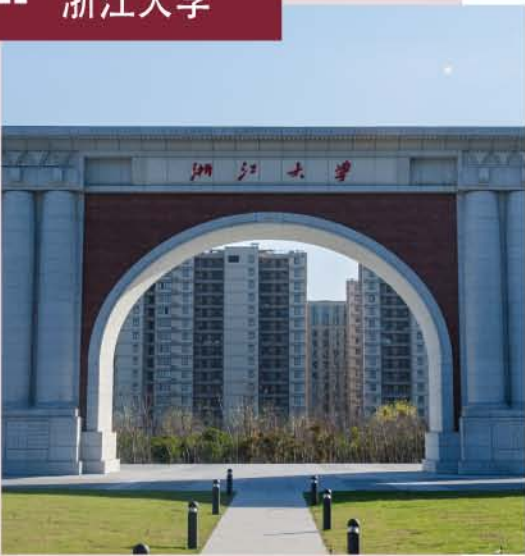
# HELLO!

## “ 浙江大学-香港理工大学联合中心

浙江大学-香港理工大学联合中心前身为“浙江大学-香港理工大学国际企业培训中心”，是经国家教育部批准，由浙江大学和香港理工大学于1997年成立的合作培养高层次管理人才的重要基地。

中心以对接世界一流学科的新高度，从服务于两校发展新战略出发，于2015年整合资源，聚焦学科共建、科研合作、联合培养、学生发展和校友互动等五大板块功能。中心现位于学术氛围浓郁、交通便捷的浙江大学西溪校区。目前，中心开设的两校合作学位教育项目：品质管理（QM）硕士、酒店及旅游业管理（HTM）硕士、国际房地产（IRE）硕士和酒店及旅游管理（D.HTM）博士。项目课程设计注重多学科交叉，着眼于实战应用，采用当前行业典型案例与前沿理论相结合的教学内容，辅以生动活泼、启发式的教学手段及开拓“第二课堂”，帮助学员提升专业技能及管理领导力。截至2022年，中心已培育具有宽广国际视野、卓越创新能力、优秀管理能力和职业素养的行业领袖、精英3900余名，为地方经济、社会高质量发展贡献绵薄之力。

## “ 浙江大学



浙江大学是一所历史悠久、声誉卓著的高等学府，坐落于中国历史文化名城、风景旅游胜地杭州。浙江大学的前身求是书院创立于1897年，为中国人自己最早创办的新式高等学校之一。1998年，同根同源的四校实现合并，组建了新浙江大学，迈上了创建世界一流大学的新征程。在125年的办学历程中，浙江大学始终秉承以“求是创新”为校训的优良传统，以天下为己任、以真理为依归，逐步形成了“勤学、修德、明辨、笃实”的浙大人共同价值观核心词和“海纳江河、启真厚德、开物前民、树我邦国”的浙大精神。

浙江大学是一所特色鲜明、在海内外有较大影响的综合型、研究型、创新型大学，学科涵盖哲学、经济学、法学、教育学、文学、历史学、艺术学、理学、工学、农学、医学、管理学、交叉学科等13个门类，设有7个学部、39个专业学院（系）、1个工程师学院、2个中外合作办学机构、7家直属附属医院。学校现有紫金港、玉泉、西溪、华家池、之江、舟山、海宁等7个校区。在2022年2月国家最新公布的名单中，浙江大学及21个学科入选第二轮“双一流”建设高校及建设学科。

## “ 香港理工大学



香港理工大学（The Hong Kong Polytechnic University），简称“理大（PolyU）”，是一所位于中华人民共和国香港特别行政区的公立综合性研究型大学。学校前身追溯至1937年，于1994年学校更名为香港理工大学，是香港历史最悠久的大学之一。

香港理工大学科研以应用为本；与微软、波音、阿里巴巴、华为、国家电网等公司联合成立研究中心；与剑桥大学、清华大学、北京大学、浙江大学、中国科学院、中国人民大学、西安交通大学等院校进行学术及教学合作；为欧洲航天局、俄罗斯联邦航天局、中国的探月工程及火星探测计划研发太空仪器。

2022-2023年度，香港理工大学位居英国QS世界大学排名第65位，美国U.S. News世界大学排名第100位，英国泰晤士高等教育世界大学排名第79位。



# 项目介绍

Project Description

## “ 项目特色



- 项目获国际认可, 从不同角度分析国际房地产及建设项目的投资、开发、经营和管理, 培养具备国际化视野、知识和经验的管理人才, 满足业内高级企管人员在职提高专业知识和学位层次的需求。
- 课程采用国际上最新房地产实践案例, 由香港理工大学、浙江大学及国际著名学府教授授课。学生学习期间有机会访问国际知名学府并进行实地考察。
- 毕业生可申请加入英国皇家特许测量师学会 (RICS), 获得被认可的工作经验及通过资格评核者, 可成为英国皇家特许测量师协会会员。
- 项目正不断优化提升以适应国家发展战略需求。新元素融合建筑发展的前沿 (如: 智能建造, 建筑工业化)。

## “ 课程体系

### 八门必修课+硕士论文

- 01 房地产制度  
Institution of Real Estate
- 02 房地产项目评估  
Project Appraisal
- 03 城市规划与开发  
Urban Planning and Development
- 04 房地产金融与投资  
Development finance and Investment
- 05 房地产资产管理  
Real Estate Asset Management
- 06 国际房地产考察  
International study Visit
- 07 国际房地产论坛  
International Real Estate Forum
- 08 研究方法  
Research & Consultancy Techniques for Construction & Real Estate
- 09 论文  
Dissertation

## “ 授课方式

- 在职学习  
平均一月一次, 双休日集中授课
- 中英文双语授课  
英文教材、中文辅导
- 学制  
两年
- 授课地点  
浙江杭州-浙江大学西溪校区

## “ 入学条件

- 学历 (满足其一)
  1. 获得房地产或相关专业学士学位, 最好有两年以上房地产从业经验;
  2. 获得非房地产相关专业学士学位, 不少于五年房地产从业经验;
  3. 获得其他学历, 在房地产行业具有多年高层管理工作经验者。
- 入学考试与面试  
参加并通过中英文入学考试与面试
- 招生人数  
每年招收50人

## “ 关于费用

考务费	400元人民币
项目学费	158,400元人民币
学费支付方式	按学年支付, 2次
Caution money	400元港币 (香港理工大学网上支付)
其他费用	若学习期间有安排企业参访或考察等, 涉及到交通、食宿等费用, 需要自理, 以实际支出为准, 不包含在项目学费内。

# 名师指点

Teacher pointing

## 杨志威

副教授 | 香港理工大学建设及环境学院建筑及房地产学系



本项目专为房地产高级人员而设，旨在培养一批深谙现代国际房地产投资、开发和管理的人才。课程在设计上以多种学科为导向，配合学生工作需求的个案研究，并邀请国外房地产业资深专业人士参与讲课。通过理论的教授，结合实际应用以及与其他国际主要房地产部门的联系，进一步培养学生在国际房地产行业中的专业经验与领导能力；促进学生对评估土地征收制度的分析能力，从而能自信胜任国际水平的房地产项目发展和管理。

## 孙羿

助理教授 | 香港理工大学建设及环境学院建筑及房地产学系



房地产的平稳健康发展既是国民经济的重要组成部分，也符合人民对于美好生活的向往。本项目理论和实践结合，通过整合两校优秀资源，旨在培养更全面更适合国家发展需要的人才与精英，参与到新时代国土空间规划，土地资源管理，智能建造，房地产建设等的各个环节。能高瞻远瞩的同时具备最前沿的技术才能和更高质量的管理水平。

## 许智文

教授 | 香港理工大学建设及环境学院建筑及房地产学系



本项目服务于国家房地产行业领域，致力于培养具有国际视野、前沿知识、综合能力、专业技能的全方位房地产高级管理人才。依托于香港理工大学和浙江大学的先进教学体系，汇聚国内外知名院校一流师资、行业领袖和顶级专业人士，独创设计涵盖房地产开发、投资与管理等热点问题的前沿创新课程，注重田野调查和课程实践，追求融会贯通、学以致用、知行合一，是学员专业研修、信息共享、交流沟通、教学相长的园地，是培养业界才俊敏锐的市场阅读力、深刻的行业洞察力、果断的战略决策力、坚定高效的执行力以及全产业链资源整合与创新能力的高水平锻造和提升平台。

## 王海龙

教授 | 浙江大学建筑工程学院



房地产行业的繁荣和健康发展，需要走绿色、智慧和可持续之路。为了推动房地产行业的健康发展，本项目围绕国家和行业需求，整合浙江大学和香港理工大学的优质教学资源 and 科研力量，邀请房地产行业精英作为校外导师，精心制定与国际接轨的培养方案，为房地产投资、开发、建造与管理培养具有国际视野的领导人才与精英人才，以提升我国房地产人才与企业的国际竞争力。希望大家在系统学习前沿专业知识的同时，了解国际房地产行业的发展方向，广交产业精英，快速成长为行业翘楚。

## 邬爱其

教授 | 浙江大学管理学院



新的时代，房地产业进入到新的发展阶段，孕育着新的创新发展机遇，需要新的才能去积极应对。本硕士项目整合了浙江大学和香港理工大学的优质师资和校友等资源，立足中国本土，嵌入全球发展，注重多学科交叉设计课程培养体系，强调理论学习和实践洞察深度融合，为房地产业培养具有全球视野、创新意识、社会责任、专业能力的领导人才，为经济社会健康发展贡献智慧和力量。

## 莫申江

教授 | 浙江大学管理学院



中国房地产大变局对行业管理者和从业人员提出了众多全新挑战，也带来了大量创新机遇。在此背景下，本项目积极“守正出新”“以应变变”，旨在培养具有国际化视野、知识与经验的房地产高级人才，一起努力实现新时代地产行业可持续发展。



# 学员感言

Student's statement

## 丁有为 IRE2022级学员



岁月不居，时节如流。香港理工大学与浙江大学联办的 IRE 项目已经走过了 20 年，从心生萌动到圆梦浙理，再到加入 IRE 大家庭，在天堂杭州相遇，不偏不倚，恰逢其时。

在过去的一个学期，徜徉在知识的海洋里，深感课程精炼而内容丰富，既得老师课上引领，又得同学课下互动，我的视野得到了开阔，思维得到了拓展。深刻理解了中国特色城市化进程下房地产市场的制度、结构、行为和绩效。相信后续的课程会更加精彩。

所谓一个人走得快，一群人才能走得远。与强者同行，与智者同频，与善者为伍。在浙理会师，也在浙理启航，遇见更优秀的自己。

## 康博雅 IRE2022级学员



作为一个已经参加工作十年，而且从未跳过槽的地产行业 90 后，站在三十多岁步入中年的档口，以什么样的姿态面对接下来的人生，是怀孕生产以后一直萦绕在我心头的课题。最后，我和自己达成了共识，要不断学习！继续成长！在众多在职学位课程中，浙大和香港理工合办的 IRE 国际房地产硕士让我有了非常笃定的方向。作为一流的学校承办的已经有 20 年历史的硕士学位项目，IRE 以丰富而全面的课程，以及优秀的师资，给了职场人非常好的充电机会。特别是听了贾生华老师的房地产制度课程后，我更是觉得作为从业者，难得有了宏观的角度去理解中国房地产的内在逻辑，有一种豁然开朗的感觉。参加 IRE 的课程是我去年做的一个非常正确的决定，祝 IRE 项目越办越好！

## 李培丰 IRE2022届优秀毕业生



我本身自毕业起一直都在从事房地产行业，从香港到上海转瞬就数十年，一直视商业地产为我个人的志业。和行内绝大部份的朋友一样，都是边做边学，或会基于自己的工作需要或兴趣使然，对某些课题会有自己的调研和探索，但从未有受过什么系统性的训练，这在房地产这个资金密集、周期极长、各环节极多、且互相关联性及专业度极高的行业内走得越远越高的时候，不但在工作上的需求还是尤其对自己的要求亦然显然是越发不能满足的。理大及浙大合作的 IRE 课程是市面上最早及少数可以针对地对房地产行业能提供系统性学习的硕士课程，无怪乎对有意深耕房地产行业或有转型需要的朋友，在认受性、口碑及校友的质及量上都是最合适的课程，没有之一。

# 荷兰游学记

李光福 IRE2020届优秀毕业生



在代大标志性建筑——中央图书馆前合影

剑桥之旅结束后，意犹未尽的我们便搭上前往荷兰的欧洲之星，横穿英吉利海峡海底隧道，一路飞驰，沿途经过法国、比利时，终于来到了闻名遐迩的荷兰首都阿姆斯特丹。在这个被后世称为“海上马车夫”港口城市，诞生了全球第一家证券交易所。我们此行的目的是来考察和学习欧洲在住房节能和可持续发展方面的研究成果和举措经验。

## 探寻住房可持续发展

理大 IRE 项目的特色之一便是开放和国际化教学，学生在行走中学习，在交流中开阔眼界、提升格局。众所周知，欧洲自 18 世纪下半叶开启第一次工业革命以来，已有 200 多年的工业革命史，尤其在可持续发展方面积累了丰富的经验教训。我们此次造访的代尔夫特理工大学（Delft University of Technology，简称“代大”）在建筑可持续发展研究上名列世界前茅，学校创建于 1842 年，原名荷兰皇家学院，是荷兰历史最悠久、规模最大、综合实力最强的理工大学，被誉为欧洲的 MIT，是欧洲最著名的理工大学之一。

代大建筑与环境学院是欧洲研究住房可持续发展的重要科研机构，在研究环境、经济和社会可持续发展方面有一定的影响力。面对全球气候变化、石化能源枯竭和成本上升等因素，能源转型已置于欧洲可持续发展政策议程中的重要位置。Henk Visscher 教授主讲了欧洲和荷兰的住房节能政策与法律法规，政策影响和实践中仍存的挑战；Jannes Van Loon 博士详述了欧洲和荷兰房地产市场的发展历程，房地产参与者和金融机构在市场中的作用，并从风险视角剖析了住宅房地产市场与全球金融市场整合带来的风险。同学们饶有兴趣地在小组讨论中通过结合国内一线城市的发展现状，对荷兰住房市场的金融机构参与模式进行分析，在制度层面上寻根问底完成了研究报告，如此烧脑真让人获益匪浅。

## 别具一格的建筑

作为房地产从业人员，考察荷兰的建筑自然是访学中不可或缺的重要一环。荷兰的建筑别具一格，崇尚创新，新奇建筑遍地开花。“夫夷以近，则游者众；险以远，则至者少。”然，荷兰建筑之奇伟、瑰怪，非常之观，不在于险远，常在于眼前，抬眼可见。典型如代大中央图书馆、鹿特丹 Markthal 缤纷菜市场 and “树屋”都能设计和建造成艺术品。建筑落成如莲花绽放，世人神往，观者如云，流连忘返。中央图书馆以其巨大的生态草坡屋顶而与自然完美融合。马蹄形的缤纷菜市场，拱廊建筑，主体高达 40 米，地下却是鹿特丹市中心最大的停车场，拥有 1200 个停车位；建筑两侧和顶部则有 228 间面积不等的公寓，巨大的拱顶画《丰足的号角》完美地镶嵌在建筑倒 U 型拱顶上；而拱顶下方则是包罗万象的菜市场，品类组合可谓五彩缤纷、琳琅满目、令人目不暇接。



历尽千帆，豪华落尽，欧洲诸国都对本国的历史建筑倾注了大量的心血和感情，二战时英国伦敦的建筑被德国军机轰炸得几近废墟，战后重建时依然延续原有建筑风格进行修缮。我们在伦敦能看到很多旧城改造中新旧建筑的完美融合，设计毫无违和感，令我们啧啧称奇。而在荷兰，新城区规划的建筑则极具现代艺术感，精美绝伦的设计、超前的艺术风格，几乎找不到两栋完全一样立面效果的建筑物；创新、前卫、灵动，每栋建筑都如建筑师创作的艺术品一般，让人赏心悦目、难以忘怀；创作者倾注其心的真挚热爱，怎一个美字了得？

## 艺术与文化的天堂



建筑是艺术与文化的物质外化的集中表现，欧洲自意大利爆发文艺复兴运动以来，各大城市兴起思想文化运动，如风吹烈火，最终席卷欧洲各国，其核心是倡导人文主义精神，提出以人为中心，肯定人的价值和尊严。在荷兰，既有郁金香，又有风车，更有以梵高为代表的艺术家。紧张的学习之余，打卡荷兰国家博物馆和文特森·梵高博物馆成了我们游学的必修课和最佳注脚。而梵高在其创世画作《向日葵》中所表现出的对美好生活的向往，也预示着我们的荷兰之旅以满满的收获收官。如此，今日春风倚棹鹿特港，明日且看羊角郁金香。

最开心的是，与同学们一路同行；更幸运的是，我们还一起奔赴向往的远方。





## “ 学术事宜查询

### ► 杨志威博士

香港理工大学建筑及环境学院  
邮箱: stanley.yeung@polyu.edu.hk

### ► 孙羿博士

香港理工大学建设及环境学院  
邮箱: yi.sun@polyu.edu.hk

### ► 王海龙教授

浙江大学建筑工程学院  
邮箱: hlwang@zju.edu.cn

### ► 邬爱其教授

浙江大学管理学院  
邮箱: wuaiqi@zju.edu.cn



(公众号)



(视频号)

- | 地址 浙江省杭州市西湖区天目山路148号浙江大学西溪校区西一教学楼2楼211室
- | 官方网站 <http://zupuc.zju.edu.cn>
- | 电话 86-571-8827 3599
- | Email [mabelyuan@zju.edu.cn](mailto:mabelyuan@zju.edu.cn)
- | 联系人 袁老师
- | 监督电话 0571-88273808