

核心课程简介

○ 房地产制度

- 识别不同法律体系下产权的制度性特征；
- 识别自由市场与计划经济的制度性特征，并评估两者在房地产发展方面的差异；
- 论证信息来源意识的重要性，并分析信息在降低交易成本中的价值；
- 利用知识与专业经验评估房地产业务的国际机会。

○ 房地产项目评估

- 识别各种房地产评估形式中的国际标准的来源；
- 以国家为基础，比较分析与国际认可的标准和方式不符的实践活动；
- 针对会对私人利益、社会及环境产生重大影响的复杂发展进行全案评估（或者多标准评估）；
- 应用基本技术进行集体物业评估。

○ 城市规划与开发

- 识别海外国家规划政策与问题的信息来源；
- 解释与描述规划控制体系的原则与技术；
- 比较城市重建政策与战略在不同国家的应用；
- 论证房地产发展史上，在土地利用规划和环境因素方面出现部门问题的一般国际观念。

○ 房地产金融与投资

- 在全球金融一体化的背景下，识别与应用房地产投资的基础概念与关键影响因素；
- 对国际金融与投资制度的结构与特征进行分类与描述，并分析它们对房地产投资的影响；
- 说明融资的方法及工具，并分析它们应用到房地产投资的有效性与其局限性。

○ 房地产资产管理

- 制定战略计划，结合企业的业务计划与房地产需求；
- 运用绩效评价技术分析国际房地产组合，以识别资产获取与分配，学习通过其他用途、有效的空间利用、增强使用者满意度等方法提高价值。

○ 国际房地产考察——欧洲、北美、中国、香港

老师的话

房地产是社会财富的重要载体，房地产业是现代城市的支柱产业。本硕士学位项目整合了浙江大学和香港理工大学的优质资源，培养方案与国际接轨，涵盖房地产开发、投资和管理的核心内容，为房地产行业培养具有国际视野、前沿知识、综合能力、专业技能的精英人才。沐浴知识雨露，结交产业精英，领略名校风采，铸造辉煌前程。

贾生华教授 浙江大学管理学院

本项目专为房地产行业高级管理人员设计，旨在培养一批通晓现代国际房地产投资、开发和管理的复合人才。课程在设计上以多种学科为导向，配合学生工作需求的特点，并邀请国内外房地产资深专业人士参与讲演。通过理论讲授、综合实际应用以及与其它国际主要房地产部门的联系，进一步培养学生参与国际房地产业务中的专业经验与领导能力；促进学生评估土地征收制度的分析能力；从而能自信担任国际水平的房地产项目发展和管理。

杨志威博士 香港理工大学建筑及房地产学系

联络方法

报名查询

浙江大学—香港理工大学国际企业培训中心

地址：浙江省杭州市天目山路148号浙大西溪校区西一教楼105

咨询电话：0571-88273522, 88273843 邮箱：mccre@zju-polyucenter.org

传真：0571-88273853 邮编：310028 网址：www.zju-polyucenter.org

学术查询

香港理工大学 建筑及房地产学系

杨志威博士

电话：(852) 2746 5832

电邮：jayeyun@inet.polyu.edu.hk

在线报名网址：www.zju-polyucenter.org

学校及中心简介

浙江大学

浙江大学是国家教育部直属全国重点大学，为目前我国办学规模最大、学科覆盖面最广、在国际上有较大影响的中国著名高等学府之一，也是国家首批重点建设的重点大学之一。

创造了百年辉煌的浙江大学，以严谨的“求是”学风培养了大批优秀人才，以执著的科技创新精神创造了丰硕成果，蜚声海内外。曾被英国著名学者李约瑟誉为“东方剑桥”。浙江大学校友中当选为中国科学院院士、中国工程院院士的有140人，其中在浙大就学者就有90人，全校设22个学院，学科覆盖十一个大门类。

为建设具有世界先进水平的综合性大学，学校坚持求是校训，勇于开拓创新，不断加强与各地方政府和企业的科技合作，在促进科技成果转化中取得了显著的成绩。



香港理工大学



香港理工大学成立于一九三七年，至今已成为全港人数最多的教资会资助大学，每年在校学生人数约有两万六千，历届毕业生人数超过二十五万。现时理大共有六个学院，二十六个学系及教学中心，以及酒店及旅游管理学院和设计学院，提供多种配合工商界及社会需要的课程。此外，在满足社会人力资源需求的同时，理大亦积极为公营及私营机构提供顾问、应用研究、以及专业培训服务，和工商界保持紧密的伙伴关系。

香港理工大学的教师来自世界各地，师资优良，课程水平获国际认可。根据过往多次独立调查显示，在香港各大大学中，理大毕业生最受雇主欢迎，并被雇主评为实用价值最高。受访者认为理大以应用为本的专业最能配合工商界及社会的需要。

浙江大学-香港理工大学国际企业培训中心

“浙江大学-香港理工大学国际企业培训中心”由浙江大学和香港理工大学共同设立，旨在发挥两校各自优势，提供高质量的现代化管理课程，培养具有国际视野、掌握管理技能并富有社会责任感的高级管理人才。

经国家教育部批准，中心先后开设品牌管理、酒店及旅游业管理、国际房地产和高级工商管理（EMBA）等硕士学位及护理管理学学士学位项目。目前已成为全国高校中与境外合作办学项目最多，层次较高、专业覆盖面较广的办学主体之一，培养了一大批具有国际竞争力的业界精英，受到了社会的赞誉。

中心曾为摩托罗拉、中国移动、真维斯、耐克集团、南都电源等知名企业及浙江省政府和香港特区政府的管理干部提供量身定制的内训课程，并多次与美国剑桥大学、加拿大多伦多大学合作开展全球EMBA、国际房地产等项目。



国际房地产硕士学位项目

香港理工大学颁发硕士学位·获国家及国际承认
英国皇家特许测量师学会（RICS）认可

国家教育部项目批准书编号：MOE33HK1A200001170

项目特色

中国社会经济发展进入了城市化的加速阶段，房地产已经成为居民的消费和投资热点，同时也是国民经济的支柱产业。中国正式加入WTO，进一步加快了中国房地产的国际化步伐。中国房地产的制度、法规、政策、投资理念、开发模式和经营策略将与国际市场和惯例接轨。

- 本硕士学位项目获国际认可，从不同角度分析国际房地产投资项目和经营管理中的理论与现实问题，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任职高专业知识和学位层次的需要。
- 课程采用国际上具代表性的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，其中两门为境内及境外学习考察课程。
- 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考核者，可成为英国皇家特许测量师协会会员。

国际房地产硕士学位

论文 (相当于三门科目)

房地产制度

(Institutions of Real Estate)

房地产项目评估

(Project Appraisal)

城市规划与开发

(Urban Planning and Development)

房地产金融与投资

(Development Finance and Investment)

房地产资产管理

(Real Estate Asset Management)

国际房地产考察(1)

(International study visit 1)

国际房地产考察(2)

(International study visit 2)

研究方法

(Research & Consultancy Techniques for Construction & Real Estate)

授课方式

- 每门科目授课36学时，另考试2小时
- 周末集中授课
- 英语授课及教材，中文辅导
- 学制二年

入学条件

- 大学本科房地产专业或相关专业学士学位
- 不少于两年的相关工作经验
- (若本科非房地产或相关专业，必须具有五年或以上相关工作经验。持有其他学位，而在房地产行业具有多年高层管理工作经历者也可申请)
- 申请者不需参加全国统考，但需通过合作项目委员会组织的入学英语测试

授课地点

- 杭州·浙江大学

剑桥之旅——考察访问剑桥大学的几点感想

沈兵期 浙江大学公共管理学院土地管理系副教授 香港理工大学2007年度国际房地产硕士毕业生

剑桥这座仅有10万居民左右的城市，汇集了璀璨的建筑历史、浓郁的学术氛围、优美的田园风光和多彩的现代生活。在中国，诸如“印象剑桥”、“剑桥公社”等房地产项目，都试图以英国剑桥为蓝本，创建环境优美的别墅小镇，提倡的是高贵、优雅的生活态度，注重的是生活品质，让每一个客户都真实地感受着他今后的生活氛围和场景，这其实就是“人文关怀”的一种体现。

房地产开发离不开城市规划，学房地产的人必须去英国走一趟。第一，香港房地产运作模式已成为内地学习的榜样，而香港模式是美国一手策划的，而美国可以更好的“寻根问底”；第二，英国是世界上最早建立以发展规划为核心的城市规划体系的国家，英国的坎比尼泽·霍华德是现代城市规划的鼻祖，而剑桥大学的城市规划专业又在英国排名第一！



浙江大学和香港理工大学合作开办的国际房地产硕士学位项目，给了我这样一个机会。2006年7月10日，在香港理工大学老师的带领下，我踏上了这片向往已久的土地。

我们去求学的剑桥国际土地学院（Cambridge International Land Institute），院长司威廉（Dr Bill SEABROOKE）先生亲自授课及带领实地考察，同时还有剑桥大学其它著名教授讲解关于英国房地产的最新学术研究动向。同学们在听取伦敦、利物浦等城市的房地产开发运作和市场情况后，分组完成了英国房地产投资研究报告。

在浙江大学和香港理工大学合作开办的国际房地产硕士项目的学习期间，通过理论与实践相结合、师生互动相结合、课堂学习与现场参观相结合、中西文化相结合。同学们受益匪浅。这次剑桥之旅给我更深的领悟了香港理工大学老师认真负责的教学态度。几天的考察很快也就结束了。当我从司威廉院长手中接过结业证书的时候，激动万分。这次剑桥之旅不仅是大学之旅，而且是文化之旅、建筑之旅、更是房地产原创之旅！



INTERNATIONAL STUDY VISIT — CAMBRIDGE UNIVERSITY



2007年7月，我作为香港理工大学国际房地产硕士项目学员，到香港进行了为期一周的学习考察。期间访问了香港房屋协会等机构、参观了多个不同层次的住宅项目，对香港的房产制度有了一个更为深切地感受：

第一、香港住宅供应体系有较多可借鉴的经验。香港的住宅供应层次非常清晰。由房屋协会提供的廉租房（公屋）、经济适用房（屋屋），以及开发商提供的商品房三者组成三层次住宅供给体系。由于公屋与屋屋政策基本能满足中低收入阶层的住房需要，在保障低收入人群住房需求的同时，也在住宅市场起到一定调节作用，使不同购房需求的人群能找到适合自己的房屋，划清了基本生活需求与投资、享受需求的界限，降低了房地产市场因需求与供给不对称而引发的价格风险，对稳定住宅价格起到了重要作用。

第二、在商品房户型设计上，讲究实用，注重科学的平面配置和功能的实用性，开发者也承担相应的社会责任。在居民经济可承受范围内不断完善居住条件；而购房者也是根据自己的住房需求和购买力，采用低调的、最直接影响有效的住房选择来解决居住问题。相比内地住宅设计上一味追求大面积高舒适性、不注重使用效率的状况，无论从城市建筑的可持续发展还是环保方面，都有必要进行反思。

作为房地产行业的从业人员，我希望通过各种渠道、在第一时间掌握业内的动态，为工作提供有力的支撑。此次的香港考察活动给我提供了一个拓宽国际视野的机会，给今后工作上的创新提供了重要启示，可以说不虚此行！



经过二年的学习，我感受非常深刻。由香港理工大学和大合办的国际房地产硕士项目，内容编排紧凑而合理，涵盖了房地产的规划开发、融资、评估、制度和资产管理等重要领域。整个项目由国际一流水平的师资教授，既包含丰富的国际著名房地产理论，又有大量鲜活实用的国际和香港地区的案例分析。

其中，我印象最深的是课程安排了学员赴英国剑桥大学国际土地研究所和香港理工大学考察学习。这次考察使我对美国、香港和大陆的房地产市场制度和房地产市场运作等作一比较研究，对于国际房地产市场有感性认识，有机会将美国、香港和中国大陆的房地产市场制度和房地产市场运作等作一比较研究，对于国际房地产市场的发展趋势有更直观和立体的感受。

同时项目还设有讲座及研讨会，并邀请美国和澳大利亚知名院校的教授、业界著名投资基金经理和市场研究专家作演讲嘉宾，使我大大开阔了眼界，活跃了思维。为日后的工作提供很大的帮助。而且，本专业的同学和校友均为房地产企业内的骨干，二年的学习和交流使我从他们那里学到很多实践经验，并积累了许多人脉资源。总而言之，很感谢课程是为未来的事业长期发展所作的很有价值的投资。



RICS—英国皇家特许测量师学会

英国皇家特许测量师学会（The Royal Institution of Chartered Surveyors RICS）是备受尊重的世界性机构，为房地产业的专业指标，由来自土地、地产、建造及环境方面的专业人士所组成。

RICS的功能包括制定、维持及规范业内的专业标准。并为政府部门及政策制定者提供提供可靠的专业意见。透过与业界交流及对备受关注的议题进行研究。RICS致力协助社会塑造出合适的政策，以管理、推动及规范我们所生活、工作及玩乐的环境。在过去几年，RICS在世界各地获得越来越多的认同，这可以从日益增多的媒体报导中看到，而RICS更加被誉为“为我们争取选择的声音”voice of choice。

RICS的会员多达140,000人，遍布全球146个国家，加上在不同地区设有办事处，遂形成了一个强大的网络。RICS亚太区分会的网络覆盖所有亚太区城市，拥有超过9,000会员，涵盖范围包括文莱、马来西亚、新加坡、斯里兰卡、泰国、中华人民共和国、香港特别行政区、印度、印度尼西亚、日本、南韩、马尔代夫、巴基斯坦、菲律宾、台湾及越南。

虽然来自地产及建造业的专业人士，但RICS会所提供的意见并不只局限于这两个范畴，而是涵盖一切与土地、地产、建造及环境相关的领域，包括经济、估价、法制、科技、金融及全球有形资产管理等。RICS会员可以为广泛的议题提供策略性意见，不论是兴建主要公众大楼、管理大型物业投资项目，还是测量海床、拍卖古董，他们所需具备的专业知识都可以应用得到。

RICS会员评价

"In the field of investment management, RICS acts as a strong knowledge base, provides a code of conduct and offers valuable networking opportunities. All of which is recognised in many nations, facilitating cross-border financial analysis and investment."

Feliciano Carabellero MRICS, Real Estate Property Manager, Pioneer Investments, Italy
"RICS is the only international organisation that brings together professionals from all the spheres of the property sector, and therefore guarantees qualification, fairness and capability."

Philippe Wissinger FRICS, DTZ Wissinger Tie Leung, Brussels, Belgium
"Becoming a chartered surveyor provided me with a professional qualification that gave me more confidence. The MRICS letters gave me the confidence to start my own property business. I can't see why anybody else should have more 'know-how' about making money from property than a chartered surveyor."

John Raiey, Investment Manager at Ikos Investments, U.K.
(RICS网址: <http://www.rics.org>)

RICS专业资格提升薪酬潜力

根据RICS特许测量师学会及Macdonald & Company于2007年10月8日公布的欧洲薪酬及福利调查，合格的RICS特许测量师学会会员的薪金比非特许地产专业人才的薪金高出8%-35%。

调查反映了拥有RICS特许测量师学会专业资格之会员与未取得该资格的同类专业人士薪酬方面，有明显的差异。于法国的RICS特许测量师学会会员能获得最高的薪酬，其次为北欧、德国、奥地利以及瑞士，欧洲南部的地产专业人才薪酬为最低。调查同时指出，住宅地产行业的平均薪酬最高，略高于资金管理及地产金融业。

初入行的特许测量师，年龄介乎26-30岁，平均年薪为59,200欧元（约港币651,200元），非合格地产专业人才的平均年薪则为44,900欧元（约港币493,900元）。中欧及东欧的薪酬增幅最高，其次为北欧国家，增幅分别为13.5%及10.9%。商业及投资行业为两大加薪幅度最高的行业，七成的受访者表示曾于过往十二个月获得红利，平均达薪金的27%，约21,010欧元（约港币231,110元）。

RICS特许测量师学会欧洲分会主席Liliane Van Cauwenbergh表示：“我们首次发表最全面及资料最丰富的欧洲产业薪酬调查。调查针对业界专业人才重视的议题，并作出深入分析，反映职业界的就业态度，并证明成为RICS特许测量师学会会员对于致力发展专业知识的测量师有明显的益处。”

RICS特许测量师学会亚太区商务及发展总监冯倩女士表示：“同样的调查亦于亚太区主要城市，包括日本、印度、中国、香港、韩国、马来西亚、新加坡以及澳洲进行。通过这次调查，我们希望可以作出更多比较，甚至为亚太区的测量业订立标准。”

（美通社）

成为RICS会员的感想



浙江浙大网新置地管理有限公司投资总监
英国皇家特许测量师
美国PM协会注册项目经理
香港理工大学2005年度国际房地产硕士毕业生

作为IRE2003级的副班长，我有幸参与了2003年度RICS的IRE课程进行的认证过程，与来自世界各地的专家学者面对面进行交流。

完成学业之后，我一直希望加入RICS这个专业团队，通过这个平台，与世界各地的会员及专业人士交流，以提升自身的专业能力，开拓眼界，了解世界房地产业的发展趋势和方向。

终于，我将我的理想付诸行动。我通过邮件与RICS上海办事处取得联系，并按要求寄送了申请所需材料，整个流程相当顺利。虽然后来出现了一些波折（由于IRE课程的认证是在2003年12月获得通过，故当初的决策是，只有2004年入学的学员才会符合RICS会员申请资格），但是经过多方的努力、反复的交流及磋商，我的申请最终都取得成功；同时，由认证日期所引起的问题也得以解决。RICS亚太区总部现已确认03年入学学员的申请资格。2007年10月3日，我收到了RICS学会主席President David W Tiffin的亲笔信，确认我正式加入学会，成为众多RICS专业人士中的一员！

在成为RICS会员之后，我经常收到亚太区总部关于各项专业活动的邮件，内容涉及房地产开发领域的各个不同流程段，欢迎所有会员参加，这为我创造了许多开拓眼界的机会！

