

地产风险状况评估与项目尽职调查研究

(张飏 计划两天)

一、省级区域地产风险状况评价的前端工作内容

- 1、风险状况评价概念和意义
- 2、风险状况评价的工具、战略规划工具运用
- 3、失败案例---区域风险状况评估错误导致的结果
- 4、项目投资机会的选择策略
- 5、项目投资周期性判别
- 6、项目投资的地产行业发展不同模式机会判别
- 7、地产投资风险及现状初步研判

二、城市地产风险评估方法

- 1、战略工具：行为选择工具的两纬度设定
- 2、竞争与市场纬度的因子设计
- 3、产品与财务纬度的因子设计
- 4、案例：城市布局的成败、
- 5、高风险度城市及地区
- 6、城市风险评估结论、不同风险度城市的进入方式

三、地块及项目风险评估

- 1、项目风险评估战略工具选择
- 2、评估因子设计
- 3、内部优劣因子分析
- 4、外部机会风险因子设计

- 5、项目风险评估结论、操盘策略
- 6、案例：城市综合体产品细分市场、
- 7、商业综合体旅游文化综合体的风险度评价

四、项目尽职调查

- 1、尽职调查目标及手段
- 2、尽职调查与风险评估的互补性运用
- 3、法务及合规性调查
- 4、盈利模式和商业模式调查
- 5、盈利能力及敏感性调查
- 6、案例：地产项目并购、某项目的收购方案设计