

# 房地产企业参与棚户区开发建设政策运用与模式

(张鹰 计划 2 天)

易信城市与产业研究院独家专题研究成果，已成功应用于多家棚改项目

本专题在清华大学总裁班和商业地产班得到热烈反响，多位学员利用专题所学获取相关项目。

## 一、 棚户区与政府、经济的密切关系

- 1、棚户区的概念、范畴
- 2、棚户区的历史成因
- 3、政府对棚户区改造的历史和分类
- 4、棚户区的构成和优劣分化

## 二、 棚户区改造的政策体系详解和房地产企业的应用

- 1、国务院最新的专项政策精神解读
- 2、各部委棚户区专项政策
- 3、土地政策的急剧转变
- 4、财政金融政策的支撑
- 5、棚户区改造的房地产行业机遇
- 6、棚户区改造和房地产开发的本质差异

## 三、 中央政府对城市发展模式的变革与房地产企业的应对措施

- 1、启动棚改的真实原因
- 2、城市模式的再造方法
- 3、新型城镇化和棚改的密切关系

## 四、 棚改操作主要问题和实战对策

- 1、业主机制的差异
- 2、专注短期和局部利益的问题
- 3、长周期多维度协调调度的问题
- 4、住房保障和补偿的不均衡问题
- 5、方案的透明度和公示问题
- 6、高度复杂的审批周期
- 7、长周期的资金占压

## 五、 国内各地实战棚改开发模式借鉴

- 1、模式一
- 2、模式二
- 3、模式三
- 4、模式四
- 5、模式五

## 六、 克强模式

- 1、棚改的克强模式
- 2、克强模式在目前的最新应用案例
- 3、国开行与棚改的具体关系，金融破解终极策略

## 七、 北京市棚改政策和模式应用案例详解

- 1、主导政策
- 2、政策利用要点
- 3、政策实施的组合
- 4、北京棚改金融方式