

《房地产发展趋势及投融资管理与银行金融创新》

主讲：宏皓

时长：12 课时

第一讲 2014 年房地产发展趋势

- 一、2014 年 1-6 月北京与全国房地产数据一览
- 二、全国土地出让收入情况
- 三、房地产行业面临的市场环境
- 四、地方政府债务危机与房地产调控
- 五、房地产行业可持续发展唯有转型升级
- 六、我国房地产业发展将呈现以下几大发展趋势：
 - 1、高使用率的功能地产是房地产正能量
 - 2、房产税和资源税都将对市场产生巨大冲击
 - 3、增加收入是中国人住有所居的希望所在
 - 4、房企将强者恒强，房企品牌要进入修复期
 - 5、城镇化决定了城市化模式选择
- 七、银行对房地产行业风险如何控制
 - 1、严控企业资金链风险
 - 2、严控政策及市场风险
 - 3、严控土地市场风险
 - 4、严控周期性风险

第二讲 房地产企业融资方法与投融资管理

- 一、融资的核心策略
 - 二、融资常规 9 种方法
 - 三、私募股权基金的投融资应用
 - 1、私募股权基金如何设立
 - 2、私募股权基金投资的特点
 - 3、私募股权基金流程的管理
 - 4、目前上市公司参与私募股权基金的方式
 - 5、案例分析：浙江上市公司房企用私募股权基金融资
 - 四、房地产融资的创新工具：产业基金
 - 1、产业基金的特点
 - 2、我国产业基金的现状
 - 3、产业基金对房地产企业发展的作用
 - 4、房地产企业如何建立产业基金
 - 5、银行为什么愿意参与产业基金（案例分析）
 - 五、房地产企业的投融资管理
 - 1、建立企业金融安全防范体系
 - 2、企业家做投资的评估标准
- ## 第三讲 银行金融创新与转型升级
- 一、中国经济发展与个人财富增长
 - 二、商业银行发展现状

- 1、国际化步伐在加快
- 2、银行基层化
- 3、业务趋同化
- 4、中间业务比重日益加大
- 5、不断开拓个人银行业务
- 6、电子银行发展迅速
- 三、我国商业银行发展趋势预测
 - 1、混业经营仍是大势所趋
 - 2、集团化经营
 - 3、合作经营越来越多
 - 4、虚拟化经营
 - 5、用增值服务来发展长期良好的客户关系
 - 6、各显其能银行理财竞争激烈
- 四、当前银行金融创新与转型策略
 - (一) 金融创新的内容
 - (二) 商业银行金融创新的途径
 - (三) 转型策略
 - 1、管理转型
 - 2、业务转型
 - 3、服务转型
 - 4、转型的商业银行定位要准确
- 五、财富管理的定义及具体流程
 - 1、财富管理定义
 - 2、财富管理具体流程
- 六、中国财富管理市场现状
 - 1、国外金融机构财富管理发展阶段（以美国为例）
 - 2、全球财富市场
 - 3、中国的财富市场
 - 4、我国对银行财富管理的需求增加
 - 5、私人银行将成摇钱树
 - 6、汇丰集团私人银行案例研究
- 七、用金融创新建立新的商业模式
 - 1、银行金融产品的创新对策
 - 2、中小企业贷
 - 3、影子银行
 - 4、产业链融资
 - 5、用金融创新解决中国农业落后的局面：帮地方政府组建股份制大型农场
 - 6、互联网金融
- 八、中国财富管理市场的发展趋势展望
 - 1、财富管理的趋势
 - 2、建立资产配置组合
 - 3、用优秀的投资专家品牌提高银行的核心竞争力
 - 4、打造出国内优质的财富管理银行