

“深度城市化”背景下的房地产行业政策精准解读 及房地产行业形势前瞻性分析

唐琪

课程简介：

随着房地产业的发展，房地产行业已经成为银行资金投放的重要行业领域。但由于房地产行业属于国家政策调整的重点行业，加之房地产行业又是备受关注的热点话题。所以对于房地产业的误读流传甚广。本课程从土地政策、城市化政策等基本政策面及房地产行业基本面出发，对房地产行业政策进行了精准解读，并对房地产行业行业形势进行了前瞻性分析。本课程对银行准确把握房地产行业政策及房地产形势具有一定的重要现实意义。

课程提纲：

一、深度城市化的背景诠释

- 1、东中西部的定位差异与发展前景分析
- 2、城市群的发展前景分析
- 3、深度市场化对房地产投资的深刻影响

二、房地产行业政策要点

- 1、土地供给及土地分类出让政策
- 2、房地产金融及信贷政策
- 3、房地产税收政策
- 4、房地产销售政策
- 5、房地产转让管理政策

三、土地政策基本面分析

- 1、土地计划管理及土地供给政策基本要点
- 2、土地分类出让的基本要点
- 3、土地出让的收支分析与土地财政误读分析
- 4、土地分类出让对房地产不同业态的根本性影响

四、房地产不同业态的政策要点

- 1、住宅地产
- 2、商业地产
- 3、办公地产
- 4、综合体地产
- 5、休闲与旅游地产
- 6、工业地产

五、房地产金融及信贷政策

- 1、债券发行政策
- 2、信贷政策
- 3、非标渠道融资政策

六、房地产税收政策

- 1、房地产转让税收政策
- 2、房地产投资领域税收政策

七、房地产销售政策

- 1、限购
- 2、限价
- 3、限售

八、房地产转让管理政策

1、住宅地产

2、商业地产

3、办公地产

九、房地产出租政策

十、房地产行业政策总体解读

十一、房地产行业政策前瞻性分析

十二、房地产商业模式调整趋势分析

1、房地产产业链下的投资角色分析

2、泛城市化下的房地产投资模式

3、不同业态地产的商业模式分析

住宅地产、商业地产、办公地产、综合体地产、休闲与旅游地产、工业地产

十三、政策调整对房地产行业的影响

1、开发商开发模式调整：毛坯、精装修

2、开发商内部管理模式调整：授权运作、开发进度管理及节点控制

3、开发商资金状况变化：资金周转速度、回款情况调整

4、开发商目标客户调整

5、开发商的产品类型及开发业态调整

十四、房地产的投资价值及风险分析

1、增量地产投资价值及投资风险分析

2、存量地产投资价值及投资风险分析

3、房地产的投资类型与投资区域选择

4、政策调控趋势与房地产投资风险分析

十五、房地产行业形势及风险要点前瞻性分析

1、重点城市形势及风险要点分析

2、不同业态地产形势及风险要点分析

3、房地产开发商业模式调整及风险前瞻分析

4、银行房地产风险分析模型与风险分析要点调整分析