

房地产行业政策调整背景下的 房地产上下游企业开发策略与风险控制

唐琪

一、房地产行业政策要点

- 1、土地供给政策
- 2、限购
- 3、限贷
- 4、限售
- 5、总体政策调控思路总结分析

二、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

三、政策调整对房地产上游企业的影响分类分析

- 1、建材供应商：
甲供材料供应商、乙供材料供应商
 - 2、施工承包商
 - 3、分包商
 - 4、劳务承包商
 - 5、设备机械及配套设施租赁商
 - 6、装修材料供应商
- ## 四、房地产上游企业的批量开发模式

- 1、反向保理
 - 2、基于开发商的上游企业融资
- ## 五、政策调整对房地产下游企业的影响分类分析

- 1、装修材料经销商
- 2、装修公司
- 3、厨卫家电经销商
- 4、空调家电经销商
- 5、其他类型家电经销商
- 6、家具经销商
- 7、其他家装产品经销商

六、房地产行业上下游企业的识别风险要点

- 1、产业链位置
- 2、目标客户
- 3、资金周转情况
- 4、质量要求与节点控制
- 5、工序衔接与付款管理
- 6、服务能力
- 7、实物抵账的现实风险

七、政策调整下的房地产产业链企业开发要点总结