

房地产开发贷款操作实务及案例分析专题培训

唐琪

一、房地产项目贷前调查要点

- 1、融资方实力
- 2、项目整体评估
- 3、财务状况分析及财务风险评估
- 4、项目现金流评估
- 5、项目风险总体评估
- 6、项目总体投入预算
- 7、项目收益测算
- 8、项目已投入部分及项目资本金价值认定
- 9、项目进度安排及项目管理
- 10、项目销售安排及现金流预测分析
- 11、项目整体资金规划及资金退出安排
- 12、基于项目现金流分析的融资金额及融资期限确定
- 13、抵押物评估及价值认定
- 14、其他

二、房地产项目的贷款风险审查要点分析

- 1、融资方实力
- 2、项目区位
- 3、项目销售及目标市场分析
- 4、项目现金流及项目收益评估
- 5、项目市场风险分析
- 6、项目资本金认定
- 7、项目融资规模、整体资金规划及还款安排分析
- 8、抵押物价值及风险分析
- 9、其他

三、抵押物价值评估、抵押登记办理及风险分析

- 1、抵押物价值评估及认定
- 2、抵押登记办理中的细节要点分析
 - (1) 土地抵押与在建工程抵押的风险分析
 - (2) 抵押登记办理节点分析
 - (3) 具备预售资格项目的抵押登记办理
 - (4) 在建工程抵押及按揭业务办理的衔接与风险控制

四、房地产开发贷款的后期管理

- 1、房地产项目合规管理
- 2、按揭业务办理与抵押物释放操作
- 3、在建工程追加抵押的实际操作
- 4、项目进度与资金管控
- 5、项目销售与还款管理
- 6、非本行房地产开发贷款项目的按揭业务办理要点

