

# 房地产项目投融资测算分析

## 房地产投资原则和开发流程、风险和规避方式

1. 房地产行业的发展趋势及投资和融资思维的改变
2. 影响房地产市场长期和中短期趋势主要因素
3. 房地产企业区域布局原则
4. 项目投资和开发流程和关键节点
5. 投资和开发的十二大风险和规避方式

### 一．万科城市地图解析

1. 区域和城市投资的原则
2. 城市选择（含指标）
3. 项目选择（含指标及住宅、办公、商业地产等投资攻略）
4. 产品选择（含产品系列）
5. 团队建设等
6. 万科案例分析

### 二．投资评估方式和案例分析

1. 评估的方式和案例分析

- 市场比较法
- 投资回报法
- 成本计算法

## 2. 静态和动态投资回报

三 .

## 四 . 房地产项目投融资测算模型和实务操作及案例分析

### 1. 四张表的管控和万科等案例分析

- 成本和利润测算表
- 现金流表
- 工程进度表
- 销售进度表

### 2. 敏感性分析和万科等案例分析

### 3. 可研和决策报告和重要关注点和案例分析

## 五 . 房地产项目融资产品和案例分析

### 1. 银行贷款和房地产信托

### 2. 房地产保险资金

### 3. 房地产私募基金和资产管理计划

4. 房地产资产证券化等

5. 各类相关案例分析

交流和问答

注：每一节都含案例或数据分析