

新形势下房地产市场、投资和融资策略分析和创新

(1-2 天)

一 . 中国经济、房地产市场、行业现状和趋势

1. 中国经济状况
2. 中国房地产市场和行业现状
3. 房地产的需求和供应的影响因素
4. 中国的城镇化与房地产市场
5. 国家和地方政府对房地产市场影响
6. 房地产企业的挑战
7. 房地产行业的发展趋势
8. 债权、股权和夹层投融资比较

二 . 投资项目的选择原则和分析

1. 影响房地产市场长期、中短期趋势主要因素
2. 万科和恒大对城市区域的选择方式
3. 房地产企业投资布局原则
4. 土地和项目获得的方式
5. 四张表 (成本和利润、现金流、工期、销售计划)

三 . 不同房地产产品投资策略

1. 住宅和长租公寓
2. 办公楼
3. 商场
4. 宾馆、旅游和养老

5. 物流和工业厂房等

含各类案例

四 . 房地产股权和资产并购与合作开发

1. 土地或项目的并购方式和案例分析
2. 房地产并购流程和主要风险
3. 尽职调查
4. 估值、对价和溢价处理和案例分析
5. 融资和支付方式、审计和法务的关键作用
6. 房地产并购合作后运营整合要点和案例分析
7. 万科、融创、碧桂园、金地等案例分析

五 . 银保监会房地产融资产品策略

1. 银行贷款(开发贷款、委托贷款和并购贷款)
2. 房地产信托
3. 房地产保险资金
4. 资产支持票据 ABN

六 . 证监会监管的房地产融资产品之一

1. 房地产企业债券
2. 房地产公司上市
3. 资产管理计划

七 . 证监会监管的房地产融资产之二

1. 房地产私募基金的概念和分类
2. 我国私募基金的法律、政策环境及其合规募集
3. 当前房地产私募基金主要投资哪些项目？
4. 房地产私募基金运作方式流程（融、投、管和退）和案例分析
5. 我国房地产资产证券化的发展背景、概念和分类
6. 我国房地产资产证券化的运作方式和流程
7. 碧桂园、世茂、高和招商、中信启航等资产证券化案例分析