
2011年,随着加息步步紧逼,房产税“敲山震虎”,“最严调控”不断升级,楼市步入降温通道。虽然房价依然高位运行,但是楼市成交量急剧下降。

在如此复杂多变的环境下,作为大型建筑企业或开发企业,如何立于不败之地?企业决策层是否考虑过,在成交价格被控制,而房地产业依然需要运行的情况下,如何既控制本企业的主要工程材料费用,又能战略性的在控制过程中通过金融手法获取更多利润。

高端房地产业正在运行的应用原材料套保战略,是房地产业既保证产业正常运营,又能开辟另一条出路的双保险经营策略。

房地产业大宗物料采购投资双重奏,将向房地产业战略思考者解析企业正宗运营下,既控制成本,又可获利的经营思路,及具体操作技术。

房地产业大宗物料 采购投资双经营模式

【课程目的】

- 能够有效地把握对房地产开发成本有重大影响的原材料的价格趋势,进行风险规避,赢得成本先机,提升本企业在行业竞争力,提升企业利润率。
- 在技术性控制成本的同时,又战略性进行投资获利,是国际上领先房地产企业的经营之道。当前,运用趋势分析方法对房地产大宗原材料价格走势进行把握,已经成为领先房地产和建筑企业的必备之功,而且这种方法的重要性越来越被房地产行业的战略投资部、原料采购部、市场部、采购计划部所认同。

【学习目标】

- 1:掌握影响房地产业利润的大宗原料价格趋势分析的实用方法;
- 2:计算原料价格的空间,判断采买风险的方法;
- 3:掌握两至三种控制风险的工具
- 4:了解本行业通过战略运营控制采购成本,并投资获利的双保险经营模式。

谁能把握材料价格趋势，引领行业利润先机？

第一部份：趋势分析为哪般？

- 壹、 领先企业的领先之道
- 贰、 做房地产业大宗原料采买价格风险管理者
 1. 财务安全，利润保证的需要
 2. 平抑波动，规划生产的需要
 3. 成本竞争的需要
- 参、 企业平衡盈利中的角色
- 四、 以一成价格趋势分析之功，抵千分议价成本管控之力

第二部份：房地产业原材料价格趋势分析的方法

- 壹、 倾听两种声音，认知你的认知
 1. 供需数据的不确定以及来源不确定等因素决定现实背离
 2. 资本逐利时代，资金推动对于趋势的影响
- 贰、 有效趋势分析的核心思想
 1. 市场显现的客观图表走势确定价格趋势方法
 2. 有效性的哲学基础
 3. 反对的声音
- 参、 孰优孰劣，找到你的分析方法

第三部份：房地产业大宗原料价格趋势分析的基础

- 一、 大道至简，把握价格分析的核心：趋势
- 二、 趋势的种类
- 三、 趋势的时空概念
- 四、 钢材等原料地板与顶层的价格判断

第四部份：价格趋势分析技巧

- 壹、 趋势分析的王者之剑：趋势线
 1. 趋势线的定义
 2. 趋势线的种类
 3. 趋势线的应用及其现场实时案例分析
 4. “破位以及假象”分析
- 贰、 价格形态，价格计算，买卖点判断
 1. 种类
 2. 应用内涵
 - A. 黄金分割及其他技巧的案例现场论证
 - B. 常用3种指标的独特应用技巧
- 参、 找到你的趋势分析之本

第五部份：真金需要火炼：分析方法实做

第六部份：采买决策新手段：智能分析

- 一、 智能模型的内涵
- 二、 智能模型实践中应用的重大意义
- 三、 CTS 拓展理念
现场案例分析讨论

第七部份：房地产业利用金融手段投资获利案例解析与要诀

Roger Pan

背景

中南大学材料工程硕士
新加坡国立大学经济学硕士
国际知名投行独立基金管理人
新加坡凯德置地常年顾问

简介

Roger 先生，曾任国内著名央企材料研究主任研究员、香港采买组副组长、集团总部战略投资部负责人，期间，负责对集团所辖企业培训期货分析师。担当国内 4 家上市企业常年顾问；现为国际知名投行新加坡阳光基金独立管理人，独立咨询师。国际投行大鳄 X 盛投资顾问团成员之一，新加坡凯德置地常年顾问

Roger 长期进行大宗商品研究和操作，实际买卖经验超过 16 年。他涉及研究和操作的商品，包括但不限于钢材、铝材、铜、锌、石油及衍生品，以及有色金属、能源、农产品等。已为多家房地产企业提供金融顾问服务并协助获取最大化利润。

接受其顾问指导，和培训的企业例举

中金岭南、融汇集团、凯德置地、南车集团、新加坡腾飞集团、广汽本田、新疆特变、东风本田、今典投资（集团）有限公司、TCL 罗格朗、马士基集装箱、恒天然集团、一汽海马、大发集团有限公司、浙江华瑞信息资讯股份、中交第四航务工程局、株洲硬质合金、许继集团、普利司通（上海）、丹霞冶炼厂、广州胜美达、华菱钢铁

企业的评价，以震慑、超值、满意为关键词：

国内几乎没有这种教方法的课程。业内都是谈观点的多，我就没听过讲方法的

---马士基集装箱 采购部 张总

我一个毫无市场分析经验的人，2 天之后，已经学会了原材料价格趋势的分析方法，而且还能算出价格涨到哪里，学会了买点和卖点的判断。我太兴奋了--TCL 罗格朗 采购部 谭经理

我以公司钢材现货的采购价格图表，依 ROGER 的方法分析，趋势和价格都很准确。找到了公司采购分析的依据，我如获至宝

----融汇集团 采购部王经理

听了 Roger 的课程，对于如何建议公司进行战略采购，有了相当的信心。很希望 Roger 能帮我们做一下顾问-----恒天然集团 韦先生

恨未相识 5 年前，今日相见甚荣幸-----一汽海马 王总

所有得到其方法指导的企业，由衷赞叹：Roger 的大宗原料价格趋势判断，符合度竟能在 90% 以上。惊为天人！

关于 Roge

雄厚的金融知识底蕴，宽阔的国际视野，帮助企业更快与国际金融市场接轨；

十多年的金融产品实际买卖操作经验，凝结了一套对各类大宗商品行情趋势准确把握的方法。更难得的是，潘先生愿意将若干实用方法向有缘的企业传授。

在授业的 4 个层次中，潘先生推崇深入浅出，他一向认为，简单的内容讲复杂了是研究，复杂的内容讲简单了是能力。加之，潘先生国文底蕴深厚，表达生动风趣，与潘先生对话学习，是精神与知识的双重享受，企业与个人的双重收益。