
房地产业发展与地产企业投资转型

授课提纲

授课时长：2天，每天6小时

授课提纲：

一、中国房地产调控与地产业发展（2小时）

- 1、美国税改以及跨境资本流动对中国房地产业发展
- 2、国家宏观调控与供给侧改革对房地产去库存之影响
- 3、货币供应与新型城镇化、房产税对地产业的长期影响
- 4、美国与中国城镇化的发展路径的比较分析
- 5、十九大：房子是用来住的，不是用来炒的与房地产的长效调控机制
- 6、房地产行业数据分析（固定资产投资占比、城市人口净流入、房屋新开工面积、住宅价格波动等）
- 7、未来五年房地产业的总体发展趋势

二、房地产业未来投资机会分析（4小时）

- 1、产业研究分析基本工具方法
- 2、地产业未来发展的十六大投资热点分析
- 3、地产业的管理技术：BIM、空间价值管理、被动式房屋等
- 4、房地产业的特定投资热点及案例分析
 - (1) 住房租赁市场发展案例分析
 - (2) PPP模式下的地产投资策略与案例（体育设施、医养结合等）

(3) 不动产的 REITs (准 REITs 及保障房等各类地产相关的 ABS 运作案例)

(4) 针对不良资产处置领域的地产投资

(5) 存量投资：房屋改造与修复

(6) 不动产并购与基金运作

(7) 被动式房屋

(8) 商业地产的轻资产运营、装配式建筑等其他热点模式与分析

三、 房地产项目及企业创新投融资 (2 小时)

1、 利率市场化对大型地产企业融资成本之影响

2、 地产企业的债券融资

3、 地产信托融资

4、 地产项目 (企业) 私募股权融资

5、 地产企业的夹层融资

6、 产融结合的地产融资 (产业+金融机构、保理、)

7、 用地产项目融资和用其他项目融资

8、 房地产企业上市与并购、资本运营

(1) 地产企业直接与间接上市运作 (花样年、中南建设)

(2) 地产领域企业并购：危机投资、期权并购等

四、 房地产转型与投资发展 (4 小时)

1、 大型企业未来发展模式研究 (结合日本与瑞典金融制度)

2、 国际不动产投资机构运作分析 (黑石、铁狮门等)

-
- 3、国内地产业上市公司转型模式与案例分析
 - 4、美丽乡村与特色小镇、产城融合及未来城市特色案例分析
 - 5、地产企业转型的 PPP 项目投资模式与策略分析
 - 6、无关多元化下地产企业转型与投资发展
 - (1) 十九大之后的中国产业投资热点分析
 - (2) 特定投资领域及项目运作案例分析
 - (3) 实业项目的创新投资模式与策略（估值、风控、模式与策略）
 - (4) 产业基金与并购

五、课程总结与交流