

专题十二：写字楼价值梳理、大宗交易流程及策略案例分析

(1天)

一. 我国一和二线写字楼市场现状和发展趋势

1. 我国一和二线写字楼市场现状和发展趋势
2. 部分一线和二线城市写字楼最新交易及特点及案例分析

二. 写字楼的价值、投资和交易流程、判断和决策方式

1. 大宗交易的定义和本质、价格和价值
2. 写字楼资产核心价值：运营、资产和资本
3. 写字楼资产管理、价值链、运营与盈利模式设计和打造
4. 写字楼项目的发现、选择、判断、决策和交易流程
5. 产权交易和股权交易
6. 大宗交易的六大要素
7. 写字楼项目的“投资、融资、管理、退出”
8. 关于写字楼项目的尽职调查
9. 新茂大厦多次交易案例解析

三. 写字楼项目的主要经济指标逻辑、用途、评估和测算

1. 写字楼开发商、使用者、经营者、资产管理者、投资者各自主要经济指标的逻辑关系及案例分析
2. 房地产权益、大环境、硬件、软件的评估
3. 写字楼项目估值及案例分析
4. 写字楼项目估值和投资的关系及案例分析
5. 静态和动态投资回报及评估和投资的风险
6. Cap Rate、NOI、EBITDA、IRR

四. 怎样发现潜在买家

1. 写字楼机构投资、企业自用和个人各自特点
2. 境内资金和海外资金各自需求和特点及对接方式和案例分析
3. 大宗交易业务的居间服务

包括各类案例分析和互动问答环节