

城市更新项目投资模式

讲师：李豪

课程简介：本课针对城市更新、旧城改造项目的投资、运营，以及风险控制，以案例分析和课堂演练的方式展开培训与学习。

课程时间：1天

课程对象：房地产企业高管、项目公司高管，房地产投资类企业投资管理人员

课程收益：

- 1、 学习和了解城市更新项目当前国家和地方层面的政策；
- 2、 学习和掌握城市更新项目的类型，以及投资运营模式；
- 3、 学习和掌握城市更新项目推进的关键要点与流程；
- 4、 学习和掌握城市更新项目实施与难点解决；

课程大纲：

- 1 当前城市更新主要政策梳理
 - 1.1 国家层面的政策梳理
 - 1.2 地方层面的政策梳理

2 城市更新的类型

2.1 旧改/三旧改造

2.2 城中村改造

2.3 棚户区改造

2.4 城市微改造

3 当前城市更新模式分析

3.1 政府主导型

3.2 政府引导型

3.3 市场操作型

3.4 城市更新的地方操作模式比较

3.4.1 上海模式分析

3.4.2 北京模式分析

3.4.3 深圳模式分析

3.4.4 广州模式分析

3.4.5 其他地方模式分析

3.5 城市更新项目操作的“痛点”和难点分析

3.6 案例：上海新天地模式

4 城市更新立项与项目推进

4.1 项目计划与方案策划

4.2 项目申报与审批

4.3 项目更新改造前期调研

4.4 城市更新项目的难点分析

4.5 城市更新项目关键节点与流程

4.6 城市更新项目的跟进计划

4.7 城市更新项目竞争对手分析

5 城市更新方案设计与项目推进

5.1 城市更新项目方案设计

5.1.1 区域现状与问题分析

5.1.2 改造后对各方面的价值提升与利益

5.1.3 成功案例

5.1.4 时间计划安排

5.1.5 企业品牌展示与企业承诺

5.2 针对不同客户方案细化

5.3 方案展示与讲述

5.4 方案推广的方式与时机选择

5.5 城市更新项目各方需求掌握与分析

5.5.1 当地政府需求掌握与分析

5.5.1.1 城市面貌变化

5.5.1.2 拉动 GDP 与收入

5.5.2 村民与村民组织需求掌握与分析

5.5.2.1 抓住领头羊

5.5.3 大业主需求掌握与分析

5.5.3.1 物业价值如提升

5.5.4 小业主需求掌握与分析

5.5.4.1 成本与收益帐如何计算

5.6 案例：中海红旗村项目、深圳佳兆业城市广场