

# 《向万科学习财务管理》

## 第一讲 万科财务管理核心思维 and 理念

房地产企业财务的六大特征

万科企业财务管理理念：管理精细化

## 第二讲 向万科学习投资管理

万科投资战略：锁定住宅专业化

万科纪律：不囤地，不捂盘

## 第三讲 向万科学习融资管理

万科的融资效率：用足财务杠杆

万科融资渠道战略：OPM 战略，即用别人的钱来赚钱

## 第四讲 向万科学习运营管理

企业运营效率边界：提高核心资产的运营能力

万科的高周转率是如何创造的？

## 第五讲 向万科学习资金管理

万科现金流思想：打造经营性现金流

资金管理的综合指标：现金周期

万科的现金管理周期

## **第六讲 向万科学习成本管理**

万科的战略成本管理理念

n 刚性成本：严格控制

n 柔性成本大力投入

销售费用

## **第七讲 向万科学习风险管理**

万科的资产负债率

万科的融资结构：

万科流动性风险管理特征

企业杠杆组成：经营杠杆、财务杠杆

万科综合杠杆管理之道：维持在一定的范围，确保风险可控