

3分鐘
懶人包



DT 帶你

3分鐘了解

房地產背景調查

房地產背景調查 (Due Diligence) 是在進行房地產交易或投資之前對相關房地產進行詳細的調查和分析。

在企業併購 M&A 的盡職調查擔當重要的角色。

這個過程旨在確定房地產交易或投資的風險和機會，並確保交易或投資的可行性和可持續性。

房地產背景調查內容



以下概括了進行房地產盡職調查時應該考慮的一些重要因素：

1. 房地產 市場調查

評估房地產所在地的市場趨勢、供需狀況、租金水平和價格變化等因素。這有助於確定房地產投資的潛在收益和增值潛力。



2. 物業檢查

實地考察房地產物業，檢查建築結構、設施設備、裝修狀況、維護保養情況等。確保物業符合要求並沒有重大問題或隱藏的缺陷。



3. 經濟財務 分析

評估房地產的租金回報率、資本化率、稅收影響、財務預測和現金流分析等。這有助於確定投資的經濟效益和潛在風險。



房地產背景調查內容



以下概括了進行房地產盡職調查時應該考慮的一些重要因素：

4. 土地使用和權益問題

確保房地產具有適當的土地使用權利和有關的法律文件，並檢查任何土地使用限制、權益或法律爭議。

5. 環境評估

評估房地產所在地的環境因素，如土壤污染、水質問題、環境許可和合規性等。確保物業不會受到環境問題的影響或承擔潛在的法律責任。

6. 租賃合同和租戶評估

檢查現有租賃合同的內容、租金收入情況、租戶資格和穩定性。這有助於評估租金收入的可靠性和長期穩定性。

7. 地理位置和交通連接性

考察房地產的地理位置、附近設施、交通連接性和未來發展潛力。



房地產調查進行方式

企業併購可以為公司帶來多種好處但同時也存在著潛在風險。



研究
房產文件



進行
現場勘察



進行
市場調查



研究
行業報告

DT Swift 積極為各買賣投資客戶
提供以下 4 方面房地產調查



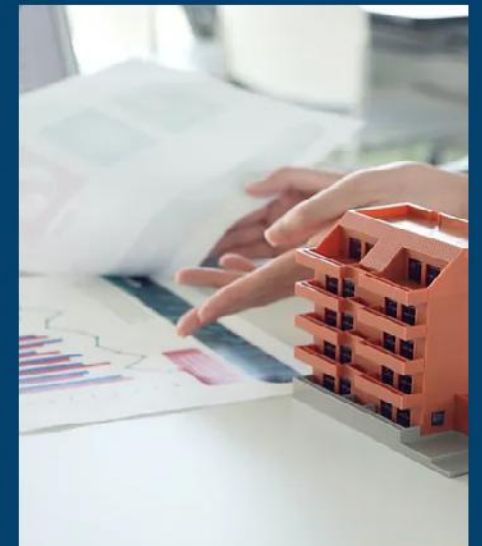
1. 投資用房地產調查



2. 土地開發診斷



3. 房地產細項專業調查



4. 房地產權利關係的調
整・整理