

# 郡莱企业管理 安徽企业估值及未来收益分析报告

产品名称	郡莱企业管理 安徽企业估值及未来收益分析报告
公司名称	上海郡莱企业管理咨询有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	上海市嘉定区江桥镇华江路720号歆翱商务大厦5楼508
联系电话	15021787952

## 产品详情

内部交通要主动线清晰。垂直交通要创造双首层、三首层的概念，以及通过高层的电梯直达高楼层。不同性质的商圈，竞争环境、辐射范围不一样。在做项目时，首先将项目跟城市商圈图对照一下，把项目的商圈位置点出来。根据项目的性质、可辐射的范围来对应项目的开发量，纠正越大越有规模的误区。市级商圈很集中，辐射力最强，可以达到全市范围，价值很高。

市级商圈很集中，辐射力最强，可以达到全市范围，价值最高。区级的商圈比较分散，就在本区域5公里范围之内，核心商圈2公里。社区商业是星星点点的，按规定，每500米就要设一个社区商业点，所以社区商业辐射面有限。社区商业商圈就在本街道直径1公里的范围，能级低。社区商业销售的都是生活用品，附加值很低，租金也低。LV等高附加值的品牌绝对不可能进社区商业和新区商业。

相对估值法，特点是主要采用乘数方法，较为简便，如PE(price/eps)估值法、PB(PB=Price/Book(市净率))。就是每股1市场价格除每股净资产的比率。)估值法、PEG(PEG指标(市盈率/盈利增长率))估值法、EV/EBITDA (EV/EBITDA：企业价值与利息、税项、折旧及摊销前盈利的比率)估值法。绝对估值法，企业信用评级及债务履约能力数据分析，特点是主要采用折现方法，较为复杂，如DCF(Discounted Cash Flow)现金流量折现方法、期权定价方法等。

郡莱企业管理-安徽企业估值及未来收益分析报告由上海郡莱企业管理咨询有限公司提供。上海郡莱企业管理咨询有限公司(www.jlqyglzx.com)实力雄厚，信誉可靠，在上海嘉定区的风险投资等行业积累了大批忠诚的客户。公司精益求精的工作态度和不断的完善创新理念将引领郡莱企业管理和您携手步入辉煌，共创美好未来！