

<<商业地产项目操盘攻略>>

图书基本信息

书名：<<商业地产项目操盘攻略>>

13位ISBN编号：9787112109647

10位ISBN编号：7112109647

出版时间：2009-7

出版时间：中国建筑工业

作者：夏联喜 编

页数：448

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<商业地产项目操盘攻略>>

### 内容概要

本书作为一本实战性商业地产项目著作，以入局、布局、谋局、守局、破局、坐局六个关键词作为本书着入点，并结合大量实战案例，力求全书更具实战性。

本书内容以实用性为核心根本，图书完全系统化、案例化、图表化，并配合最新经典项目开发案例讲解评析。

通过清晰梳理商业开发流程，提示各个流程开发执行要点和难点，建立最具操作性和指导性的图书体系，解决企业在商业项目开发、操盘执行、后续运营等诸多环节的问题。

尤其是针对7种商业业态的开发要点评析，极具针对性。

该书体系严谨，案例丰富，是商业地产开发商、商业管理公司公司、营销策划与广告公司的难得读本。

## <<商业地产项目操盘攻略>>

### 书籍目录

第一章 入局 一、入局机会分析——万事是具备 二、你是否具备入局商业地产的条件 三、入局之前需要思考的八个问题 四、入局之后排忧解难的八个锦囊第二章 布局 一、商业地产概述 二、设计步步获利的项目开发流程第三章 谋局 第一关键步骤：市场调查 第二关键步骤：项目选址 第三关键步骤：商业项目的定位与业态组合规划 第四关键步骤：商业地产的规划与设计 第五关键步骤：整合制胜的成功招商法门 第六关键步骤：商业地产的营销推广第四章 守局 一、守局就是为了确保四方的利益 二、守局的四个诫条 三、让商业管理不再复杂——构建规范的商业管理架构 四、让商业管理可以增值——铸造无缝经营管理体系 五、让物业管理为您保值——将细节完善到极致第五章 破局 .....第六章 坐局

## <<商业地产项目操盘攻略>>

### 章节摘录

第一章 入局 一、入局机会分析——万事是否俱备 机会一：刚性需求让商业地产蛋糕越发诱人 中国经济的高速发展为商业地产的发展提供了难得的战略机会。

我们知道，商业地产，商业居前，地产居后，商业的发展速度对地产的发展态势起到至关重要的作用。

一系列的外部力量造就了一个非常好的购买环境。

这里面五大刚性需求成为商业地产蛋糕越做越大的根本动因： 第一，我们有巨量的从第一、第二产业向服务业的转移，从而产生了大量对办公楼宇的需求； 第二，我们需要大量的零售空间的扩展，并且新的零售业概念的发展将刺激这一需求的上升； 第三，大中型城市大量的人口流动和人口结构的变化，人群工作和购物场所的变化产生了大量对具有新特征的商业建筑的需求； 第四，新的建筑产品和技术使得旧的商业建筑越来越失去吸引力； 第五，租户在寻找更能创造新的购物环境和购物舒适感的地方。

机会二：外部环境变化拓宽了商业地产的市场空间 （1）我国零售业发展潜力巨大 2007年我国社会消费品零售总额89210亿元，比上年增长16.8%。

按照这种发展速度，每年将产生1万亿元以上的增量，如此广阔的市场，为零售业提供了巨大发展空间。

## <<商业地产项目操盘攻略>>

### 编辑推荐

《商业地产项目操盘攻略》适用于房地产企业、房地产营销策划机构等。  
6种商业地产操盘局面精巧把握；7种业务最大开发利润模式解密；9个实战案例展现全程操盘技巧。  
商业地产操盘获利三大攻略：攻略一：从房地产收益中获利一是以出售商铺获利。  
二是以商业带旺住宅，抬高住房的售价，以住房收益为主。  
商铺赢利为辅。  
三是边际收益，把周围的商铺、房产纳入规划之中，以较低的价格购入，待商业物业建成开业之后。  
从这些商铺和房地产的升值中获取一部分投资回报。  
商业地产操盘获利三大攻略攻略二：从经营收益中获利一是通过租金或营业收入获利。  
二是以自己的企业品牌优势获利。  
如以低租金为条件，与其他房地产商联手开发使经营。  
从中获得经营收益。  
三是输出管理。  
运用自己建立起来的企业品牌和对商业物业经营管理独特的理解，输出管理，利用加盟者的资金壮大发展自己。  
攻略三：以资本营运的方式获利把物业做旺、盘活，通过策划不断提高物业的知名度和效益。  
使物业成为优良的资产，提高物业的评估值，然后找新的股东加盟或找上市公司收购。  
这种方式只能对只租不售的商业项目操作。

<<商业地产项目操盘攻略>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>