

<<购物中心管理>>

图书基本信息

书名：<<购物中心管理>>

13位ISBN编号：9787300127835

10位ISBN编号：7300127835

出版时间：2010-11

出版时间：中国人民大学出版社

作者：国际购物中心协会

页数：319

译者：袁开红

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>

## 前言

综观国内商业地产界，近年来可谓风起云涌，购物中心则是其中一颗耀眼的明星。

购物中心是商业地产的一种重要业态，是集购物、休闲、娱乐、饮食、旅游多功能为一体的商业地产模式。

随着我国经济的发展，城市化进程的加快推进，城市居民消费结构的快速升级，购物中心已成为重要的社会公共平台和社会生活组成部分，它以“一站式”服务满足消费者多元化及情感化的消费需求，逐步成为商业地产的主流经营模式和投资热点。

目前，我国的购物中心业正在经历着深刻的变革，随着越来越多购物中心的建立，消费者在选择购物场所方面变得更为敏锐，行业竞争也变得更为激烈。

客观来讲，我国购物中心虽然前景看好，但目前整个产业的成长状况和行业综合水平并不乐观，管理者专业知识的缺乏成为制约我国购物中心产业发展的重要因素。

购物中心在全球已经有几十年的发展历史，在发达国家已是一个成熟的业态，积累了许多成功的经验。

而中国购物中心产业从20世纪90年代起步，在经验尚浅时就经历着快速发展，这就提醒我们需要多学习，只有借鉴国际经验和专业才智，中国购物中心产业才能在探索中不断成长，从容面对市场考验，走一条健康发展的道路，而这正是译者翻译本套丛书的初衷。

## <<购物中心管理>>

### 内容概要

国际购物中心协会(ICSC)成立于1957年,拥有来自全球100多个国家近5万名会员,是全球最大的、非营利性商业地产国际组织。

ICSC会员主要由商业地产投资商、开发商、零售商、政府官员、学术机构及相关服务公司等组成。ICSC致力于通过各种行业交流和培训活动,使商业地产行业更健康地发展,其中,每年在美国拉斯维加斯举办的全球商业地产博览会有来自全球的50000~70000名业内人士参加。

ICSC拥有全世界最权威、最全面的商业地产图书,并将同中国的合作伙伴一起,将这些宝贵的资源逐步介绍给中国读者。

## <<购物中心管理>>

### 书籍目录

#### 第1章 导论

零售地产是一个独特的模式

购物中心管理的关键利益方

作为商业场所的购物中心

作为投资标的购物中心

作为物业的购物中心

推荐读物

#### 第2章 财务概念

价值提升

信用审核

租金

财务报表

估价方法

预算

预编报表

相关利益方

长期规划

相关资源

推荐读物

#### 第3章 租赁协议及其用语

一个值得注意的重要区别

理解与使用租赁文件

租赁文件的重要组成部分

租赁概要

做一个聪明的购物中心经理

互惠地役权协议

独立协议

结论

推荐读物

#### 第4章 租户组合与租赁战略

租户组合

租赁战略

谈判工具和战略

结论

推荐读物

附录4-1 租赁申请表样本

附录4-2 租约条款表样本

附录4-3 租赁批准表样本

附录4-4 租赁方案的净现值分析样本

#### 第5章 日常管理

#### 第6章 市场营销

#### 第7章 物业维护

#### 第8章 安保

#### 第9章 风险管理和保险

#### 第10章 危机管理

<<购物中心管理>>

- 第11章 重建和翻修
- 第12章 法律问题
- 第13章 了解零售业
- 词汇表

章节摘录

**技能和要求** 既然购物中心的营销总监需承担如此多样的工作职责，那么什么类型的人选最适合营销总监这个职位呢？

营销总监这个职位要求科学与艺术的超乎寻常的完美组合。

正确地制定战略性的营销方案需要科学，有效地监控方案的实施则需要艺术和智慧。

不少成功的营销总监都有能够成功驾驭这两个方面的能力。

他们既能够以技术性和结构性的思维方式正确地解释研究成果，并有效地将这些成果转化为支撑购物中心长期发展的战略性方案，又能够从这种方式转化到创造性的思维方式中，从而与相关创造性的资源进行沟通，并正确地对这些资源的效果进行评估。

在他们的一个典型的工作日中，他们可能会被要求在一个小时内写一份为购物中心零售商提供最新时尚资讯的新闻稿，同时还要计算同类服装零售商的超限租金潜力。

在一些设置了商人协会的购物中心里，营销总监通常还要担负商人协会的财务职责。

大部分成功的营销总监身上都表现出了出色的商业意识，具备了丰富的生活常识。

他们有着很强的陈述或公共演讲技能以及优异的人际交往能力，能够很好地处理争端并有良好的销售业绩。

他们自身有着很强的主动性，能够很好地管理时间，并擅长同时完成多项任务。

在他们看来，商学方面的受教育背景和相关领域的实际工作经验都是非常有帮助的。

目前有为数不多的几家大学能够提供购物中心专业方面的课程，以销售和市场营销为重点的商学学位是一个不错的选择。

不少成功的营销总监都是从新闻专业开始的，同时关注公共关系和人文学科。

如今，对于营销方面的专业人士来说，购物中心专业方面的受教育机会还是很多的。

媒体关注与评论

我相信中国购物中心的发展前景是光明的，但目前而言行业综合水平不容乐观。  
感谢袁开红博士将此书推介到中国，对于各地的商业地产人士来说，此书都是必读的。

——聂梅生 全国工商联房地产商会会长 专业性缔造成功。

本书所显现的购物中心管理的专业性，对于中国商业地产的经营、发展具有启发作用和借鉴价值。

——叶剑平 中国人民大学土地管理系主任、教授、博士生导师 《购物中心管理》可谓购物中心职业经理人的圣经。

这是国际购物中心协会（ICSC）在中国出版的第一本关于购物中心管理的专业书籍的中文版，对中国商业地产界同国际最高水平的同行的交流与接轨具有重大意义。

——潘丽君 美国西蒙地产集团国际发展部副总裁

编辑推荐

越来越挑剔的消费者口味、越来越激烈的同行业竞争、如何从波涛汹涌的商业地产竞争中脱颖而出？  
全球最权威的商业地产机构为每一位希望取得、成功的商业地产人士精心打造。



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>