<<商业地产掘金术(上下)>>

图书基本信息

书名:<<商业地产掘金术(上下)>>

13位ISBN编号: 9787561137987

10位ISBN编号:7561137982

出版时间:2007-1

出版时间:辽宁大连理工大学

作者:程杰元

页数:全2册

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

<<商业地产掘金术(上下)>>

内容概要

投资者怎样从商业地产里掘金?

商业物业的价值在于经营,经营者须通过经营创造高于价格的价值。

商业项目经营的核心要点是系统考虑项目的商业定位、招商、经营,实现高水平物业开发,达到预期的赢利目标。

本书从三个决定性方面阐述商业地产掘金之道:投资开发——前瞻性开发投资战略要点全程策划 ——专业的商业地产策划技巧;招商运营——丰富的商业管理实战经验。

本书附加20个经典成败个案,成败案例——商业地产策划活动没有公式,从别人的成败里吸取经验,降低试错成本。

<<商业地产掘金术(上下)>>

书籍目录

上册 第一部分 基础知识 商业地产开发的四个必备知识点 一、知识点1:商业地产的基本概念与分类 二、知识点2:商业地产开发九种业态形式 三、知识点3:实施项目开发的 十九步标准流程 四、知识点4:总结中国商业地产的三大发展趋势 第二部分 四大难题 困扰商业地产开发的四大难题及解决方案 一、商业地产开发中的四大难题 二、解决商业 地产项目开发难题的十个关键点 三、商业地产成功开发的三大核心理念 第三部分 前期调研 商业地产成功开发的保障——充分的市场调研 一、了解商业地产市场调查的四种分类 二、做好市场调查的前期准备 三、熟悉市场调查的九个常用专业名词 四、把握调查结 果反映的主要内容 五、选择适用的市调方式方法 六、实现充分市场调研必备的九个要素前期调研案例 案例一:武汉铜锣湾广场市场调研报告 案例二:北京41号地商业项目 案例三:上海紫光创意产业园项目可行性分析报告 第四部分 精确选址 商业 地产的制胜前提——具有商业眼光的精确选址 一、选址是商业地产的核心竞争力 业设施精确选址的四大要素 三、成功商业选址必须遵守的5A法则 四、把握商场选址的运 作程序与策略 五、精确选址的决策依据——商圈调查与分析 精确选址经典案例 案例 一:家乐福大卖场设计及选址标准 案例二:沃尔玛对选址的要求 案例三:7-11便利店选 址策略 案例四:天津市中山路的商业现状和商圈分析 第五部分 财务分析 商业地产开发 决策——项目投资与财务分析 一、把握商业投资决策的八条宏观要素 二、 运用商业地产 投资决策的SWOT分析法 三、认识商业地产投资项目财务分析 四、编制项目财务分析基本报表 五、用财务指标分析开发可行性 财务分析经典案例 案例一:南京国际商城项 目投资价值分析报告 案例二:广州市某商业大厦项目财务分析报告 第六部分 商业定位 商业地产开发的核心因素——精准的商业定位 一、目标市场定位——准确 二、目标客户 群定位——全面 三、项目经营定位——实行差异化原则 四、项目经营规模定位必须适应 商圈消费情况 五、项目形象定位——保持统一 商业定位经典案例 案例一:日东商业 广场项目定位及商场规划报告 案例二:江南商城项目业态定位报告下册 第七部分 规划设计 赢得经营业主的关键——成功商业规划 一、规划也能决定商业地产的成败 二、国内 商业地产规划设计目前常见的三大问题 三、清醒地认识规划的尺度 四、商业经营规划先 与建筑格局规划 五、做好商业地产的系统规划 六、实施商业项目整体业态规划 、合理分割商业户型 规划设计经典案例 案例一:天河城业态规划组合 国贸中心商业规划建议报告 案例三:文殊坊业态规划调整方案 案例四:烟台阳光国际购物中心项目业态定位 第八部分 成功招商 商业地产开发的关键步骤——成功招商的八大重点环 节 一、熟知开展商业地产招商的十条原则 二、充分认识招商工作是商业战略实践的发动机 三、成功实现主力店招商是项目整体成功的关键 四、合理确定主力店与经营散户之间 三、成功实现主力店招商是项目整体成功的关键 四、合理确定主力店与经营散户之间 的关系 五、完成理想的商业业态经营区域划分 六、确定最适当的商业项目租金 、打造有效的商业地产招商团队 八、有效避免商业地产招商的八大常见错误 成功招商经典 案例 案例一:水木年华招商返租销售操作大纲与计划 案例二:哈客来数码广场招商推广 策划案 案例三:上海飞洲国际广场项目招商策划全案 案例四:筑境风情商业街招商策划 案 第九部分 经营管理 成功要有长跑的准备——统一的精细化经营管理 一、统一运营管 理是项目持续经营的关键 二、商业地产统一运营管理的五大内容 三、商业项目不同运营 阶段经营管理要点 四、商业地产项目经营管理执行 五、成功实现商场开业 六、如 何缩短开业后的冷场期 七、购物中心的租户调整策略 八、商业项目的物业管理 经营 管理经典案例 案例一:龙腾正佳恐龙化石展——六个第一创亚洲之最 案例二:上海徐家 汇商业文化主题系列活动策划 案例三:大连金马振富商业城主题活动策划案——让成批的人富 起来 第十部分 经典案例 典型商业地产项目成败案例 案例1 广州正佳广场项目全程策 案例2 佛山三水商业城全程策划 案例3 广州中华广场项目全程策划 案例4 反 思铜锣湾现象 案例5 重庆渝海地王广场项目的启示

第一图书网, tushu007.com <<商业地产掘金术(上下)>>

<<商业地产掘金术(上下)>>

编辑推荐

本书内容丰富,图文并茂! 本书附光盘2张。

<<商业地产掘金术(上下)>>

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