

<<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
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号地商业项目工作计划书	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	二、商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	七、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	案例二：煌华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	七、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	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划	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				

<<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>