

《100 座万达广场完美经营 20 个核心武器解密》

面向：1、商业地产开发公司董事长、总经理

2、商业管理公司高管及中层干部

课程设置：2 天

授课模式：面授+听课者实际案例辅导 **(特色项目)**

课程概要：近年来很多企业新涉足商业地产，但第一个项目开业后经营效果远远达不到预期，甚至面临倒闭风险，这是为什么？课程由万达广场经营管理体系的集团高管历时 3 年研发，揭开全球不动产龙头企业经营的 20 个绝密武器的面纱，系统学习到万达 100 个商业项目完美经营的顶层实战经验，绝大多数珍贵资料为行业内首次公开披露。

讲义大纲：

一、 国内商业项目的经营现状(1 小时)

- 1、 中国 3 次城市化与商业发展简史
- 2、 商业项目形态及分类
- 3、 商业项目经营的失败原因

二、 商业项目经营成长轨迹模型及 4 大基础武器 (2 小时)

- 1、 商业项目前 10 年经营发展轨迹
- 2、 万达经营大数据基础武器：客流系统
- 3、 万达经营大数据基础武器：销售系统
- 4、 万达广场管理班子业绩考核武器：5 大参数
- 5、 万达广场商户整体经营评判武器：月报及月度经营例会

三、 商业项目经营核心理论之 3 大评价武器 (1.5 小时)

- 1、 国内主流商业企业项目经营评价系统概况
- 2、 万达经营评价 2014 创新武器：客销度
- 3、 万达经营评价 2014 创新武器：溢租率
- 4、 万达经营评价 2014 创新武器：适配值

四、 商业项目培育期经营调整之 4 大核心武器 (2 小时)

- 1、 万达广场的失败案例与救场过程
- 2、 万达招商调整的顶层资源：品牌库
- 3、 万达经营调整的铁血大纲：年度策略
- 4、 万达经营调整的日常法宝：资产管理平台与季度调整方案
- 5、 万达租金升级的第一宪法：租赁决策文件

五、 商业项目经营期市场推广之 4 大创新武器 (3 小时)

- 1、 万达广场三个经营阶段划分及其市场推广重心
- 2、 万达广场 12 年-14 年市场推广启示录
- 3、 万达企划创新武器：统一营销 (案例)
- 4、 万达企划创新武器：会员日 (案例)
- 5、 万达企划创新武器：万汇卡 (案例)
- 6、 万达企划创新武器：万汇网 (案例)

六、 万达日常经营管理之 5 大独门武器 (2 小时)

- 1、 万达广场安全管理核心武器：强规 30 条
- 2、 万达广场营运管理核心武器：营运操作手册
- 3、 万达广场顾客服务核心武器：客诉系统

4、 万达广场完美开业核心武器：开业倒计时管控大纲

5、 万达广场团队管理核心武器：年度预算

七、 万达广场 2015 年经营管理武器研发新猜想 (0.5 小时)

WIFI 智能化全景商城、型录数据库、物流配送团等

八、 上述经营管理方法中小企业应用的前提及风险提示 (0.5 小时)