

商业地产宏观投资与管理

讲师：李豪

课程简介：商业地产将成为未来房地产重要投资方向，众多非商业地产的开发企业也转向商业地产开发，但商业地产投资的复杂性、涉及面广，超过一般的房地产投资和开发。本课就如何从宏观经济层面理解商业地产的投资价值，以及做好商业地产的投资管理展开一系列的学习、实践演练和案例分析，从而提升学员商业地产投资管理能力。

课程时间：1天

课程对象：商业地产开发商高管、经营管理人员、招商人员、物业管理人员等

课程收益：

- 1 认识商业地产投资的特点和投资管理本质及其组成部分；
- 2 学习宏观层面哪些因素影响了商业地产的发展和投资；
- 3 学习如何在商业地产投资和开发时就重视其资产价值投资和升值；
- 4 学习商业地产的投资和开发全过程以及相关要点；
- 5 学习如何提升商业地产的持续经营能力。

课程大纲：

- 1 认识商业地产
 - 1.1 理解商业地产
 - 1.2 主要商业地产类型和特点
 - 1.3 商业地产开发的复杂性与难点
 - 1.4 美国商业地产投资模式
 - 1.5 商业地产组合投资模式
- 2 宏观环境与商业地产投资
 - 2.1 影响商业地主要宏观因素

- 2.1.1 城市化
 - 2.1.2 房地产行业政策与法规
 - 2.1.3 经济环境与投资环境
 - 2.1.4 金融政策
 - 2.1.5 产业布局与结构
- 2.2 构建商业地产投资优势
- 2.3 商业地产的九种投资模式
- 3 中国商业地产未来趋势
 - 3.1 中国商业地产目前所面临的主要问题
 - 3.2 国外商业地产投资模式与类型
 - 3.3 一、二、三线城市商业地产投资现状
 - 3.4 中国主要城市商业地产未来趋势
- 4 商业地产价值链打造
 - 4.1 商业价值链组成
 - 4.2 商业价值链分析
 - 4.3 商业价值链策划
 - 4.4 影响商业价值不利的因素
- 5 商业地产投资管理模式
 - 5.1 商业地产投资管理
 - 5.1.1 项目调研与可行性研究
 - 5.1.2 宏观环境的研究与分析
 - 5.1.3 商业模式研究与分析
 - 5.1.4 产业结构与发展分析
 - 5.1.5 投资环境投资与分析
 - 5.1.6 城市研究
 - 5.2 商业地产开发
 - 5.2.1 商业地产的开发流程
 - 5.2.2 商业地产的策划与定位
 - 5.2.3 商业地产的业态定位

- 5.2.4 招商与营销宣传
- 5.3 商业地产经营模式定位
 - 5.3.1 商业经营模式定位与设计
 - 5.3.2 盈利模式设计
 - 5.3.3 经营管理模式设计
- 5.4 持续经营与管理
 - 5.4.1 商业地产持续经营价值提升
 - 5.4.2 商业地产持续经营模式研究
 - 5.4.3 商业地产可持续经营五大要点