

商业地产开发与营销策划

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，但商业地产定位难、招商难、管理难、可持续性难。本课程针对以上难点问题重点解决商业地产开发过程一系统问题，通过大量的案例与实例学习商业地产的开发与营销策划。

课程时间：2天

课程对象：房地产企业高管、项目公司高管、房地产集团营销管理人员、项目招商和销售管理人员

课程收益：

- 1、认识和了解商业地产的类型和其特点，以及商业地产的现状；
- 2、熟悉和掌握商业地产的开发流程和项目前期必备的工作；
- 3、提升商业地产操作成熟度和项目的价值优势；
- 4、掌握商业地产营销的特点，提升招商和销售能力；
- 5、学习如何运用内、外部环境设计和策划提升项目吸引力。

课程大纲：

一、商业地产类型与现状

- 1、商业地产概述与特征
- 2、商业地产项目类型与开发特点
 - 2.1 商业综合体
 - 2.2 购物中心
 - 2.3 专业市场
 - 2.4 写字楼

2.5 商业街

2.6 社区商业

3、我国各类商业地产现状

二、商业地产开发与调研

1、商业地产一般开发流程

2、商业地产开发的关键要素

3、商业地产开发调研

3.1 区域经济与城市产业格局研究

3.2 消费群体研究

3.3 城市商业模式研究

3.4 行业产业模式研究

3.5 项目竞争环境研究与分析

4、项目选址与周边环境调研

5、各类商业地产开发的要素

5.1 各类商业地产开发的前提要素

5.2 一、二线城市商业地产开发特点与商业模式

5.3 三、四线城市商业地产开发特点与商业模式

5.4 不同商业环境项目开发的特点

三、商业地产项目定位

1、项目类型定位

2、项目商业模式定位

3、项目业态定位与规划

4、项目规模定位

5、项目档次定位

四、商业地产价值链策划

1、商业价值链组成

2、商业价值链分析

3、商业价值链策划

4、影响商业价值不利的因素

五、商业地产营销策划

- 1、项目核心商业价值打造
- 2、各类商业项目营销模式
- 3、营销推广策划
- 4、商业地产招商
- 5、销售策划与实施

六、商业地产内外布局设计

- 1、业态设计与组合
- 2、内部环境设计
 - 2.1 楼层布局规划
 - 2.2 商业动态线路设计
 - 2.3 内部交通系统设计
 - 2.4 氛围营造系统设计
- 3、外部环境营造
 - 3.1 交通规划
 - 3.2 景观等外部环境设计与立面策划