

《商业地产全价值链高品质解析》

课程收益：

- 1、宏观了解中国商业地产的概念内涵及业务模式，深入理解行业规律和走向。
- 2、洞悉商业地产的关键成功要素，掌握商业地产全价值链品质管控要点，从高管层面，把控商业项目的全面运作风险，确保商业项目的成功。
- 3、十余家标杆企业案例分享。

一、 商业及商业地产（2H）

1. 商业

- 商业的概念
- 广义的商业
- 中义的商业
- 狭义的商业
- 电商

2. 商业地产

- 商业地产的成因
- 中国商业地产
- 国外商业地产
- 商业地产的价值
- 商业地产的风险与挑战

二、 中国购物中心发展历程及行业格局（0.5H）

1. 中国购物中心发展历程

- 四个阶段
- 当前特点

2. 中国购物中心行业格局

- 购物中心行业格局
- 主流商业地产企业数据概览

三、 商业地产全价值链品质管控点（战略明晰篇：3H）

1. 确定商业模式

- 以售养租派
- 资本运作派
- 不差钱派
- 城市使命派
- 管理输出派
- 强买强卖派

2. 确定管控模式

- 商业地产房企不同发展阶段的对应管控模式
- 万达模式
- 万科模式
- 凯德模式
- 华润置地模式
- 大悦城模式

- 新城模式
- 宝龙模式
- 碧桂园模式
- 龙湖模式

四、 商业地产全价值链品质管控点（选址定位篇：3H）

3. 拿地选址

- 商业成功要素分析
- 城市研究
- 地理位置
- 人口情况
- 商家意向
- 财务指标
- 选址标准

4. 商业定位

- 市场调研
- 租售关系定位
- 商业定位
- 业态规划
- 业态技术条件

5. 品牌规划及租决文件

- 品牌分类

- 品牌分级
- 品牌组合
- 品牌规划
- 商铺技术条件
- 租赁决策文件

五、 商业地产全价值链品质管控点（设计开发篇：3H）

6. 商业设计

- 建筑设计
- 机电设计
- 内装设计
- 导视设计
- 专项设计
- 设计标准及造价标准
- 商业设计要素案例

7. 工程管理

8. 招商

- 知己
- 知彼（品牌知识、决策链、开店战略、年度开店计划、开店习惯、选址标准、工程条件）
- 合同条款

六、 商业地产全价值链品质管控点（筹备篇：2H）

9. 商户装修管控

- 施工图审核
- 商户围挡设计
- 商户装修设计效果审核
- 商户进场手续
- 装修现场管控
- 商户开业前工作销项

10. 消防报验

11. 筹备计划管控

七、 商业地产全价值链品质管控点（经营篇：2H）

12. 开业稳场

13. 持续经营

- 购物中心不同生命周期经营特点和经营策略
- 购物中心不同季节经营特点和经营策略
- 购物中心经营工作事项：招商、营运、企划、廉政、法务、人力、设计、工程、物业、公共关系、财务、品牌

14. 招调提升

八、 商业新变局（2H）

1. 智慧商城

2. 新零售

3. 大资管

4. 泛商业

- 文旅地产
- 产业地产
- 长租公寓
- 大健康
- 大教育