

## 《商业地产全价值链品质管理》

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。

第一天商业地产宏观篇

### 一、 商业的概念及内涵（1.5H）

1. 广义的商业
2. 中义的商业
3. 狭义的商业

### 二、 商业地产的概念内涵（1.5H）

1. 国外商业地产的发展历史
2. 国外商业地产的分类
3. 中国的商业地产
4. 中国商业地产的价值、风险及挑战

### 三、 中国主流商业地产企业核心商业模式（2H）

1. 万达模式
2. 凯德模式
3. 华润/中粮模式

4. 瑞安模式
5. 印力商置模式
6. 越秀房托模式
7. 以碧桂园为代表的传统房企模式

#### 四、 商业地产关键成功要素 (2H)

1. 商业地产关键成功要素之一：地利
2. 商业地产关键成功要素之二：天时
3. 商业地产关键成功要素之三：人和
4. 专题：销售型商业物业的特性

#### 第二天商业地产价值链品质管控要点

##### 一、 商业地产全流程价值链综述 (0.5H)

##### 二、 战略及前策阶段 (1H)

1. 商业模式研究
2. 投资拿地
3. 项目定位

##### 三、 开发阶段 (1.5H)

1. 建筑标准
2. 项目设计
3. 工程管理
4. 成本采购

##### 四、 开业筹备阶段 (2H)

1. 开业筹备计划
2. 招商
3. 商家设计及装修管控
4. 消防报验
5. 开业筹备

## 五、 经营管理阶段（2H）

1. 核心业务线：二次招商、营运管理、企划
2. 日常业务线：工程管理、安全品质管理
3. 风控线：廉政建设、法务
4. 平台线：人力资源、公共关系、财务管理、品牌管理