

# 《构建商业地产资产管理暨增值体系》

(1 天版)

## 【课程收益】：

作为商业不动产的资产管理，有三件事情非常重要：首先是手艺，即通过管理实现超额收益率的管理能力。其次是诚信，其中包括商业品格以及确保其承诺兑现的管理机制。同时，良好的外部环境也是不可或缺的。

“商业地产资产管理暨增值体系”培训课程，可使学员切实掌握商业地产管理的意义，掌握资产管理与各项具体工作内容的增值关系。通过对大量现实成功案例的分析与剖析，掌握商业地产生命周期的资产管理与运营模式，切实按照资产管理的八大阶段，运用各阶段关键点，实现商业地产增值最大化。

## 【培训对象】：

已开发或待开发商业地产的企业总裁、董事长、总经理、决策者、项目总监、财务总监

## 【培训时间】：

1 天（上午 9：00-12：00，下午 1：30-5：00）

## 【课程大纲】：

引子（含案例）

第一节 不动产管理的含义与工作内容

- 1、不动产资产管理的定义
- 2、不动产资产管理与企业战略规划
- 3、不动产资产管理与物业管理
- 4、不动产资产管理与物业租售
- 5、案例分析

第二节 项目开发投资组合与资产管理战略

- 1、收益型不动产资产
- 2、不良资产与战略失误
- 3、不动产增值与投资决策的关系
- 4、不动产资产管理与开发模式协同
- 5、不动产资产管理在城市综合体的四种模式
- 6、规资产管理的划定位阶段重点
- 7、案例分析

### **第三节 不动产资产管理与价值最大化**

- 1、不动产资产价值最大化
- 2、不动产规划产生的资产价值
- 3、客户需求与不动产资产管理的关系
- 4、资产设施的管理与长期收益协同
- 5、案例分析

### **第四节 资产全生命周期与资产运营协同**

- 1、三大“生命周期”资产运营管理
- 2、不动产租户与租约管理
- 3、不动产资产运营成本控制体系
- 4、如何提高不动产资产的使用效率与效益
- 5、“中看与中用”的资产管理辩证关系
- 6、案例分析

### **第五节 资产管理阶段与处置**

- 1、资产管理的八大阶段
- 2、资产处置与资产优化
- 3、不动产融资能力
- 4、案例分析

### **第六节 资产管理的标准化**

- 1、BOMA 与 SOP4 案例分析
- 2、不动产专业化综合管理解决方案

## **总结**

