

中国产业地产操盘实务与价值链精解

课程提纲：

前言 中国产业地产存在的问题纵览

第一章 产业地产的逻辑辩证关系

1.1 产业园区的变迁与分类

1.1.1 产业园区历史沿革

1.1.2 产业园区如何正确分类

1.2 产业园区每一类别的发展历程

产业园区分类详解

1.3 产业园区开发流程及相应需要的能力

1.3.1 产业园区的开发流程

1.3.2 产业园区开发需要的能力

1.4 定位、招商与运营的辩证关系

互动问答：产业园区招商的能力配置

第二章 产业地产的市场竞争与发展趋势

2.1 世界产业地产格局

2.2 中国产业地产格局及变局

2.2.1 中国产业地产格局

2.2.2 中国产业地产变局

2.3 未来发展趋势

2.4 未来发展机会

2.4.1 未来发展机会

2.4.2 产业地产证券化 Reits 介绍

互动问答：产业地产巨头举例

第三章 产业地产的定位实践

3.1 产业分析的原则

- 3.2 产业分析的基础准备
 - 3.2.1 市场调研与分析
 - 3.2.2 政府产业政策分析
 - 3.2.3 定位推导
 - 3.2.4 园区发展模式选择
 - 3.3 空降主导模式介绍
 - 3.3.1 产业分析原则
 - 3.3.2 空降主导模式介绍
 - 3.3.3 具体案例推导过程
 - 3.4 如何做好产业关联及集聚
 - 3.4.1 产业关联
 - 3.4.2 产业集聚
 - 3.4.3 远期发展规划
 - 3.5 如何进行园区落位？
 - 3.5.1 园区落位
 - 3.5.2 与招商运营如何结合
- 案例：上海 e 通世界
- 互动问答：行业分析演练

第四章 产业地产的招商实践

- 4.1 招商的整体策略
 - 4.1.1 何谓“天地双线”
 - 4.1.2 双线的配合
 - 4.1.3 双线的难点
- 4.2 招商的组织架构与运行管控机制
 - 4.2.1 招商组织架构
 - 4.2.2 招商运行管控机制和原则
 - 4.2.3 相互协作关系
- 4.3 后勤保障与绩效监控
 - 4.3.1 成立智囊团
 - 4.3.2 培训机制

4.3.3 绩效考核

4.3.4 CRM 系统讲解

4.3.5 推广与品牌建设

4.3.6 政府关系

案例：华夏幸福基业固安工业园区

第五章 产业地产的运营实践

5.1 园区运营的原则与体系

5.1.1 园区运营的原则

5.1.2 园区运营的体系

5.2 园区运营的平台搭建

5.2.1 平台思维

5.2.2 协同思维

5.2.3 造星思维

5.2.4 扁平思维

5.2.5 快速响应思维

5.3 孵化器与众创空间对比

5.3.1 传统孵化器运行原理

5.3.2 如何选择和甄别种子企业？

5.3.3 传统孵化器优劣势分析

5.3.4 众创空间运行机制与分类

5.3.5 众创空间优劣势分析

5.4 园区合作伙伴的招募

5.4.1 新兴服务模式举例

5.4.2 建议采用的方案

课程总结与案例分享

可考察案例一：上海创智天地

可考察案例二：上海 8 号桥及田子坊

可考察案例三：上海浦江智谷或 E 通世界

可安排学员 提问 答疑时间 20 分钟。