

长租公寓全产业链培训

课时：

常规班：1-2 天

系统班：6 天；政策+市场 1.5 天；产品 2 天；运营 2.5 天

核心内容：

一、 政策标准篇

1. 宏观政策篇。

- 1) 持有用地全国性政策探索时期；
- 2) 租赁市场三年内政策脉络分析；
- 3) 租赁市场未来五年政策方向；

2. 政策边界篇。

- 1) 核心城市租赁政策综述；
- 2) 典型城市公寓政策分析；
- 3) 公寓运营政策边界总结；
- 4) 公寓运营风险提示；

二、 市场分析篇

1. 全国市场篇。

- 1) 全国性市场关键指标分析；
- 2) 公寓市场规模研判；
- 3) 长租公寓发展潜力分析；

2. 区域市场篇。

1) 核心城市市场规模分析要素总结；

2) 区域内市场分析方法论；

三、 产品研发篇

1. 公寓典型产品介绍篇。

1) 重资产公寓代表：

1. 上海地产城方公寓产品介绍；

2. 石榴集团公寓产品介绍；

2) 轻资产公寓代表：

1. 蓝领公寓：安歆公寓公寓产品介绍；

2. 白领公寓：湾流公寓产品介绍；

3. 酒店式服务公寓：base 公寓产品介绍；北京欣得酒店服务公寓介绍；

3) 分散式产品介绍：自如友家 1.0-5.0 产品介绍；

2. 公寓户型标准化篇。

1) 微户型产品研究；

1. 日本极小户型起源和探讨；

2. 万科极小户型案例分析；

3. 香港长江实业极小户型分析；

2) 公寓空间排布探讨；

1. 排房要素解析；

2. 天井要素解析；

3) 公区施工工艺标准确立；

1. 装配式精装修模式探讨；
2. 网络快装模式探讨；
3. 产品智能化模式探讨；
- 4) 公寓产品场景化探讨；
 1. 公共区服务场景讨论——远洋邦舍公寓及龙湖冠寓探讨；
 2. 公共区消费场景讨论——京东开普勒系统探讨；
 3. 公共区娱乐场景讨论——熊猫公寓探讨；

四、运营实践篇

1. 运营主体篇。

- 1) 开发商派
- 2) 创业派
- 3) 酒店派
- 4) 中介派
- 5) 国家队

2. 运营模式篇。

- 1) 集中式模式分类及说明；
- 2) 分散式模式分类及说明；

3. 运营管控篇

- 1) 机构人事筹备模块；
- 2) 投发组织管控模块；
 1. 能力模型
 2. 考核指标

3. 提成方案

3) 运营组织管控模块；

1. 能力模型

2. 考核指标

3. 提成方案

4. 投资决策篇

1) 投资决策全流程解析

2) 投资决策风险点解析

3) 投资决策财务模型说明；

5. 招租筹开篇

1) 前期人员及前期市场调研准备及案例分享——广东方圆集团案例分 享

2) 筹开期各岗位人员说明

3) 预招租重点要素说明——线下产品：样板间，带看动线，价格体系 话术体系；

4) 话术技巧及渠道简析；

6. 满租运营篇

1) 运营人员角色认知；

2) 门店能耗及日常管控须知

3) 门店人员层级及绩效考核须知

4) 门店收益管理须知

5) 门店成本管控要求

7. 信息平台篇

1) IT 系统重要性说明

2) 服务系统，管理系统，后台系统，智能硬件系统分别说明和解析

3) 市场化销售渠道和信息化关系梳理

4) 企业自建系统案例分析

5) 外部系统解决方案分析

6) 信息化实现关键要素分析