

# 《商铺经营分析与辅导》

## 商业地产专题讲座系列课程

### 【课程介绍】

中国商业地产正处在一个变革整合、异彩纷呈的崭新时代。商业体量空前庞大，消费模式提档升级，新商业模式层出不穷，在这个变化莫测的大时代里，商业地产逐渐出现行业“分化”态势，即好的商业项目将会更好，差的会更差，甚至被淘汰。在招商难、运营难、引客难的挑战中，在消费需求不断变化升级市场大环境下，如何做好商铺经营分析与辅导，将成为商业地产从业人员必须直面的问题。

### 【课程收益】

如何对商铺的经营业绩进行分析及辅导

- 1.如何更好地与商铺合作
- 2.如何提升商铺的经营激情

【课程对象】 商业地产从业人员

【课程时长】 1天（6小时/天）

【培训方法】 讲解/分析/案例

### 一．新零售的发展趋势

- 1.零售业的时代变迁
- 2.新零售的核心
- 3.新零售的五要素
- 4.新人类的崛起

## 二．企业经营的本质

- 1.商业经营的本质
- 2.寻找客户的需求

## 三．商铺经营分析及辅导

- 1.四期经营状况分析
  - 1) 新入驻期 (1 个月内)
  - 2) 磨合期 (3 个月内)
  - 3) 调整期 (6 个月~1 年)
  - 4) 波动期 (随时)
- 2.经营状况分析要点
  - 1) 提炼关键数据
  - 2) 日报分析重点
  - 3) 周报分析重点
  - 4) 月报分析重点
- 3.商铺辅导的标准和流程
  - 1) 设计辅导的标准
  - 2) 设置辅导的流程
- 4.商铺辅导的要点
  - 1) 观察经营状况
  - 2) 诊断经营情况
  - 3) 提出合理建议

- 4) 评估改进效果

#### **四．整合资源合作共赢**

##### **1.与商铺建立良好的合作关系**

- 1) 商铺是什么？
- 2) 了解商铺的诉求
- 3) 商铺合作的三要点
- 4) 商铺沟通技巧

##### **2.激发商铺的经营热情**

- 1) 建立高效的响应机制
- 2) 构建完善的考核制度
- 3) 设身处地的换位思考
- 4) 定期有效的沟通反馈

#### **五．构建完善的考核制度**

##### **1.商铺考核内容**

- 1) 安全防火
- 2) 店铺环境
- 3) 诚信服务
- 4) 遵章守纪
- 5) 经营秩序

##### **2.奖惩制度**

- 1) 末位淘汰制

2) 综合评份制

3) 额外奖励制

## 六. 商铺日常管理

### 1.进场前管理

1) 租户资质管理

2) 租户档案管理

### 2.装修期管理

1) 店铺进（撤）场管理

2) 店铺装修管理

3) 店铺形象管理

### 3.运营期管理

1) 经营环境管理

2) 经营秩序管理

3) 经营服务管理

4) 店铺员工管理