

张老师蓓蕾扬帆公益基金课程之一：

《100座万达广场完美经营20个核心武器解密》课程讲义

面向：1、商业地产开发公司董事长、总经理

2、商业管理公司高管及中层干部

课程设置：2天13小时+半天现场考察

授课模式：面授+听课者实际案例辅导（特色项目）

课程概要：近年来很多企业新涉足商业地产，但第一个项目开业后经营效果远远达不到预期，甚至面临倒闭风险，这是为什么？课程由万达广场经营管理体系的集团高管历时3年研发，揭开全球不动产龙头企业经营的20个绝密武器的面纱，系统学习到万达100个商业项目完美经营的顶层实战经验，绝大多数珍贵资料为行业内首次公开披露。老师还将亲自带学员赴万达广场现场考察讲解，巩固课程实战效果。

讲义大纲：

国内商业项目的经营现状(1小时)

中国3次城市化与商业发展简史

商业项目形态及分类

商业项目经营的失败原因

商业项目经营成功9大法则

商业项目经营核心理论之3大评价武器（1.5小时）

国内主流商业企业项目经营评价系统概况

万达经营评价2014创新武器：客销度

万达经营评价2014创新武器：溢租率

万达经营评价2014创新武器：适配值

商业项目经营成长轨迹模型及4大基础武器（2小时）

商业项目前10年经营发展轨迹

万达经营大数据基础武器：客流系统

万达经营大数据基础武器：销售系统

万达广场管理班子业绩考核武器：5大参数

万达广场商户整体经营评判武器：月报及月度经营例会

商业项目培育期经营调整之4大核心武器（2小时）

万达广场的失败案例与救场过程

万达招商调整的顶层资源：品牌库

万达经营调整的铁血大纲：年度策略

万达经营调整的日常法宝：资产管理平台与季度调整方案

万达租金升级的第一宪法：租赁决策文件

商业项目经营期市场推广之4大创新武器（3小时）

万达广场三个经营阶段划分及其市场推广重心

万达广场 12 年-14 年市场推广启示录

万达企划创新武器：统一营销（案例）

万达企划创新武器：会员日（案例）

万达企划创新武器：万汇卡（案例）

万达企划创新武器：万汇网（案例）

现场考察安排（2-3 小时）

开门迎宾仪式

内场巡场管理学习

外场巡场管理学习

万达日常经营管理之 5 大独门武器（2 小时）

万达广场安全管理核心武器：强规 30 条

万达广场营运管理核心武器：营运操作手册

万达广场顾客服务核心武器：客诉系统

万达广场完美开业核心武器：开业倒计时管控大纲

万达广场团队管理核心武器：年度预算

中国商业未来 5-10 年变革方向（0.5 小时）

WIFI 智能化全景商城、社交型购物中心、零售业转型

九、上述经营管理方法中小企业应用的前提及风险提示（0.5 小时）