

《文商旅融合型地产项目开业筹备实战要点》课程讲义

面向：开发公司、商管公司中高层

(听课者需具有房地产相关从业经验)

课程设置：2天12小时

授课模式：面授+听课者实际案例辅导

课程概要：地产名师历时3年研发课程，贯通商业文旅地产前期定位到规划设计，招商销售到经营管理等全流程的操盘技巧。课程极具实战性，对于新涉足文商旅项目管理的中高级管理人员或其某一门类的专职人员，在理清项目思路，建立管理体系与运作模式，规避开发与经营风险等方面具有非常重要的借鉴意义。可迅速打通文商旅项目操盘者的任督二脉。

讲义大纲：

一、文商旅项目定位特征(2.5小时)

1. 六脉定位综合概况
2. 内循环背景下的度假消费浪潮-天脉
3. 后城市化时代-城市圈运动给项目的机会-地脉
4. 城市个性特征后的人文特征-文脉
5. 不同领导个性对大型文商旅项目的影响-政脉
6. 地产企业的个性化生产力-商脉
7. 项目地缘化特点带来的发展要素-人脉

二、文商旅项目的招商及销售配合 (4小时)

- 1、 (前提) 开发策略决定招商与销售战略
- 2、 (法则) 商业项目招商的8项基本法则
- 3、 (核心) 主力店的快速落位法
- 4、 (管理) 如何组建战斗力强大招商团队
- 5、 (战术) 文商旅项目业态革新及招商技巧
- 6、 (备餐) 商业合同关键点解读
- 7、 (辅助) 招商与销售配合的风险防控
- 8、 (突破) 坐销-电销-行销三位一体案场融合术

三、文商旅项目筹备期工程及装修管控要务 (3小时)

- 1、 (设计) 后期内装设计及施工注意点
- 2、 (装修) 商户装修管控要点及工程收口

- 3、 (管理) 交叉施工及营运筹备核心要诀
- 4、 (企划) 开业推广活动策划要点
- 5、 (招商) 未进场商户的管控要点
- 6、 (团队) 项目经营管理团队编制及预算
- 7、 (氛围) 项目氛围营造的主要策略和技巧

四、文商旅项目运营核心要点 (2 小时)

- 1、 项目 10 年成长史及数据变化
- 2、 项目经营核心——资产增值
- 3、 核心业务——招商调整
- 4、 核心业务——营销企划
- 5、 核心业务——多种经营
- 6、 核心业务——现场秩序管控
- 7、 核心业务——客户服务
- 8、 核心业务——OTO

五、文商旅融合项目实际案例介绍 (1.5 小时)

- 1、长沙梅澜坊网红街区(AAA 景区)
- 2、泰州泰福里商业街