

资管视角下写字楼租赁运营管理提升

讲师：李豪

课程简介：写字楼运营并非是简单的租金加物业服务，而是一套有效的项目定位、招商、服务和物业管理提升、降本的策略。本课程就如何写字楼、产业园区办公物业项目通过有效项目运营定位、行业招商策略、项目包装以及创新运营模式。

课程时间：1天

课程对象：写字楼项目开发企业中、高管，招商、物业管理和服务员工

课程收益：

- 1、重点学习写字楼项目有效招商的营销推广模式、渠道和计划；
- 2、学习和掌握写字楼项目成功招商具体的途径、方式和技巧等；
- 3、学习和掌握写字楼创新服务与增效降本的技巧与方法。
- 4、学习和掌握产业园区办公物业的产业定位、招商、运营管理的模式

课程大纲：

- 1 资管视角下的写字楼运营管理
 - 1.1 写字楼保值
 - 1.1.1 物业维护
 - 1.1.2 硬件保持如新
 - 1.1.3 管理与设备紧随时代发展的更新
 - 1.1.4 租户稳定
 - 1.2 资产增值
 - 1.2.1 租金逐年上涨
 - 1.2.2 除租金收入之外的其他收入

- 1.2.3 与资本合作的增值收益
- 2 写字楼运营与招商策划与规划
 - 2.1 招商策略设计
 - 2.1.1 招商策略的“养”、“引”、“储”、“收”、“涨”
 - 2.1.2 招商政策的“托”、“繁”、“回”
 - 2.1.3 利用当地商业等优惠政策成为项目招商政策与优势
 - 2.2 招商定位与招商计划制定
 - 2.3 阶段性招商策略
 - 2.4 租金体系设计
 - 2.5 大客户招商策划与实施
- 3 写字楼创新服务与运营
 - 3.1 写字楼的管理/服务创新方向
 - 3.2 环境管理创新
 - 3.3 管理/服务手段创新
 - 3.3.1 企业化全程服务
 - 3.3.2 生活化服务
 - 3.3.3 企业资产托管服务
 - 3.3.4 企业金融化服务
 - 3.4 写字楼创新运营五法
 - 3.4.1 写字楼商化运营
 - 3.4.2 写字楼行业化/产业化运营
 - 3.4.3 写字楼互联网化运营
 - 3.4.4 写字楼综合化运营
 - 3.4.5 写字楼人群主题化运营
 - 3.5 写字楼增效降本 的 10 法
- 4 产业化办公物业招商与运营
 - 4.1 产业化楼宇的产业定位
 - 4.2 产业研究与政策解读
 - 4.3 借助外部资源打通产业链

4.4 产业招商三种方法

4.4.1 以小引大，再到大

4.4.2 以大引大，到更大

4.4.3 以大生小，引更大

4.5 产业化楼宇运营管理

4.5.1 产业链上下游打通服务

4.5.2 构建产业服务平台

4.5.3 政府政策落地服务

4.5.4 产业人才服务

4.5.5 产业与资本对接服务

4.5.6 外部资源嫁接服务

4.5.7 企业孵化服务

4.5.8 金融增值服务