

《商业地产运营关键指标和实务操作》课程大纲

【课程收益】

- 1、帮助学员建立商业地产运营的基本思维，掌握关键点和管理要点。
- 2、熟练运用商业地产运营指标体系监控项目运营状况，研判盈利趋势。
- 3、经由案例剖析，萃取经验、建立适合项目的商业地产全流程运营模型。

【授课对象】

商业地产招商运营管理人员

【授课课时】

2天（6小时/天）

【授课方式】

- 1、理论讲述
- 2、分组讨论
- 3、案例分享
- 4、课堂演练

【课程大纲】

第一讲 商业地产运营基本知识

一、商业地产运营管理要点

- 1、商业地产项目开发期运营管理要点
- 2、商业地产项目开业期运营管理要点
- 3、商业地产项目提升期运营管理要点
- 4、商业地产项目数字化信息管理要点

案例分享：商业地产项目运营管理“七步曲”

二、商业地产运营管理的六个关键点

- 1、“人性化”经营管理
- 2、多种合作模式
- 3、关注商户入驻体验
- 4、精细化现场管理和服务
- 5、客户关系维护
- 6、规划流量管理

三、商业物业管理

- 1、商业地产对物业管理的要求
- 2、商业物业管理贯穿于项目全生命流程

案例分享：商业物业管理在商业地产运营各阶段的工作要点

第二讲 商业地产运营指标管理

一、商业运营关键指标体系

- 1、关键财务指标
- 2、关键销售指标
- 3、关键招商指标
- 4、关键推广指标
- 5、关键综合管理指标

课堂演练：商业运营各关键指标的绩效、计算方法和意义分析

二、商业地产运营期应关注的指标

- 1、租金单价
- 2、平均出租率
- 3、租户到期占比

- 4、加权平均租赁期
- 5、POS 机签约率
- 6、设备正常运转率
- 7、能耗达标率
- 8、消费者满意度
- 9、商户满意度
- 10、核心岗位流失率
- 11、人均效能
- 12、安全生产指标

分组讨论：商业地产运营期指标计算公式及考核方向

三、商业地产运营坪效和业态经营指标测算

- 1、坪效提升的九个对策
- 2、商业经营业态营业额测算方法

案例分享：商业地产主力业态营业额测算公式及租金水平评价

第三讲 商业地产运营实务操作

一、商业运营管理全流程解析

- 1、产品打造期：确定商业运作模式
- 2、开发建设期：明确商户管理模式
- 3、经营管理期：商业资产保值增值

案例分享：商业地产运营全流程操盘解析

二、商业项目开业及美陈企划

- 1、商业项目开业美陈设计与环境布置
- 2、开业庆典及开业期活动组织

3、商业美陈设计

案例分享：商业美陈设计经典案例

三、商业动线规划原则与要点

1、商业动线规划原则和评价指标

2、水平动线规划原则与要点

3、垂直动线规划原则与要点

四、商业运营现场管理

1、商业运营优质服务的要素与素质

2、商户进场和撤场的管理流程

3、商业运营巡场管理要点

4、商业营业时间和商户服务质量管理

五、商业地产项目运营客流量测算

1、商户单店盈亏平衡客流量测算逻辑

2、商业项目正常运营客流量需求测算

案例分享：标杆商业地产项目运营客流量数据分析

六、商业地产运营客户引流策略

1、商业地产运营十大引流策略

2、商业地产运营的核心

案例分享：商业项目运营“止损”策略

七、商业地产运营客户管理

1、商户分析与管理

2、实体商业效率提升和创新的关键变量

3、商业地产运营促销人员和促销活动管理

案例分享：租金以外，商业地产项目运营的创新盈利模式。

课程回顾和总结