

AI 赋能商业地产经营 (2025 版)

讲师：李豪

课程简介：

本课程聚焦 AI 技术在商业地产全场景的落地应用，结合 2024-2025 年头部企业实战案例，覆盖客户画像、招商优化、能耗管理等 6 大核心场景。通过“理论+工具+沙盘”模式，系统性拆解数据建模、算法优化及组织适配方法，提供可直接复用的模型框架和 Prompt 词库，助力企业实现租金收益增长与运营成本优化。

课程对象：商业地产和商业项目运营管理人员、服务人员、物业管理人员

课程时间：1~2 天

课程收益：

1. 能力提升

- o 掌握 20+AI 工具（如 DeepSeek、神策数据）在客户分析、招商匹配等场景的实战用法
- o 构建数据中台搭建、时序预测模型设计等关键技术能力

2. 效率优化

- o 商户匹配准确率提升 30%（参考龙湖 AI 招商系统方法论）
- o AI 能耗管理效率提升 20%

3. 商业价值

- 动态租金定价策略实现租金收益增长 15% (万达广场 AI 坪效系统)

课程大纲：

一、AI 对商业运营的作用

1. 商业地产数字化转型现状

- 2025 年商业地产面临的三大痛点：流量成本上升、运营效率不足、客户体验同质化
- AI 技术对坪效提升、招商精准度、能耗管理的量化影响 (案例：万达广场 AI 坪效预测系统提升 15% 租金收益)

二、AI 在商业运营核心场景的应用

模块 1：精准客户分析与流量运营

- 实施方法：
 - 通过 AI 算法构建消费者 360° 画像 (案例：上海 K11 利用神策数据+百度文心一言分析会员消费偏好)
 - 动态定价策略：基于天气、节假日等变量的租金/优惠调整模型 (工具：Excel+Python 自动化脚本)
- AI 工具：神策数据、百融云创、AWS QuickSight

模块 2：智慧招商与商户匹配

- 真实案例：

- 龙湖天街 AI 招商系统：通过 NLP 分析商户经营报告，实现品牌匹配度预测（准确率提升 30%）
- 万科 AI 租赁谈判助手：模拟商户谈判场景生成话术库（工具：DeepSeek+讯飞星火）
- **落地步骤**：数据清洗→标签体系构建→匹配算法训练→动态优化

模块 3：智能运营与降本增效

- **能源管理**：
 - 案例：华润万象城 AI 能源管理系统，通过 IoT+时序预测模型降低 20% 能耗（工具：阿里云 ET 大脑）
- **安防巡检**：
 - 华为 AI 图像识别系统自动发现违规占道行为（误报率 < 0.5%）

模块 4：沉浸式消费体验构建

- **AR 导航**：大悦城虚拟导购员实时推荐路径规划（工具：Unity+ARKit）³
- **智能客服**：招商银行“小招”对话系统在商业综合体中的移植方案（日均处理咨询 8000+ 次）

三、AI 在商业运营中的实施路径

1. 四步落地框架：

- 数据中台搭建（工具：明源云、金蝶苍穹）
- 业务场景优先级矩阵（参考龙湖“需求-ROI”双维度评估表）
- 敏捷开发模式：2 周快速验证最小可行性产品（MVP）

- 员工 AI 能力认证体系 (课程模板参考 ATD 《AIGC 赋能培训师》
认证标准)

2. 组织适配：

- 设立 "AI 运营官" 岗位职责说明书 (模板来自中海物业数字化部)
- 激励机制：将 AI 应用成效纳入 KPI (案例：凯德集团商户满意度
与 AI 响应速度挂钩)

四、相关工具链与资源包

- 基础工具：

- 数据分析：Tableau+SPSS Modeler⁴⁵
- 自动化流程：影刀 RPA+钉钉宜搭

- 垂直解决方案：

- 智慧楼宇：特斯联 TacOS 系统³
- 客户洞察：明略科技消费者行为分析平台

- 提示词库：

- 招商报告生成、客诉分类、活动策划等场景的 200+ 条专用
Prompt (来自企赢培训学院实战素材)