



清华大学房地产总裁高端培训核心教程

顾问：骆建彬 顾云昌

主编：金波 彭锐

商业地产开发经营与管理

姜新国 著



中国建筑工业出版社

目录

第一章 商业地产的不二法门

- 第一节 商铺的基本概念
- 第二节 商铺的一般规律
- 第三节 商业地产的开发顺序
- 第四节 商业地产的一般开发流程
- 第五节 组织架构和人员配置
- 第六节 商业地产的盈利模式

第二章 商业地产的含金量

- 第一节 商铺价值的构成因素
- 第二节 商铺价值的估算方法与评判标准

第三章 商业地产开发的前期研究

- 第一节 区域性经济环境和城市结构研究
 - 第二节 消费研究
 - 第三节 商业研究
 - 第四节 取地攻略
- 案例1 选址——长期效益的“浦东八佰伴”

第四章 规划天平上的砝码

- 第一节 商业设施规划概述
 - 第二节 编制商业设施规划
 - 第三节 商业设施规划体系及评价
- 案例2 商业地产的规划
——大思路、大手笔规划的宁波“天一广场”

第五章 双重思维的商业地产开发

- 第一节 商业地产开发方案和关键节点
 - 第二节 开发项目的定位与策划
- 案例3 项目定位
——不同凡响的“巴比伦生活”
- 第三节 项目的决策研究
 - 第四节 商铺价值的提升
 - 第五节 商场规划
 - 第六节 产品定位
- 案例4 商业地产策划
——创意变现金的“海上海”

第六章 半个脑袋去招商

- 第一节 商业生态
- 第二节 商业资源及其开发
- 第三节 招商策略及技巧
- 第四节 招商工作的一般程序和内容

第七章 商业地产营销之刃

- 第一节 认识市场
- 第二节 认识产品
- 第三节 认识客户
- 第四节 销售策略
- 第五节 营销策划
- 第六节 项目包装与推广策划

第八章 商业地产投融资宝典

- 第一节 商业地产投资
- 第二节 商业地产融资
- 第三节 商业地产投融资策略和实战

第九章 商业地产经营管理的修炼术

- 第一节 资产管理
- 第二节 品牌管理
- 第三节 商业运行管理
- 第四节 商场物业管理

后记

参考文献