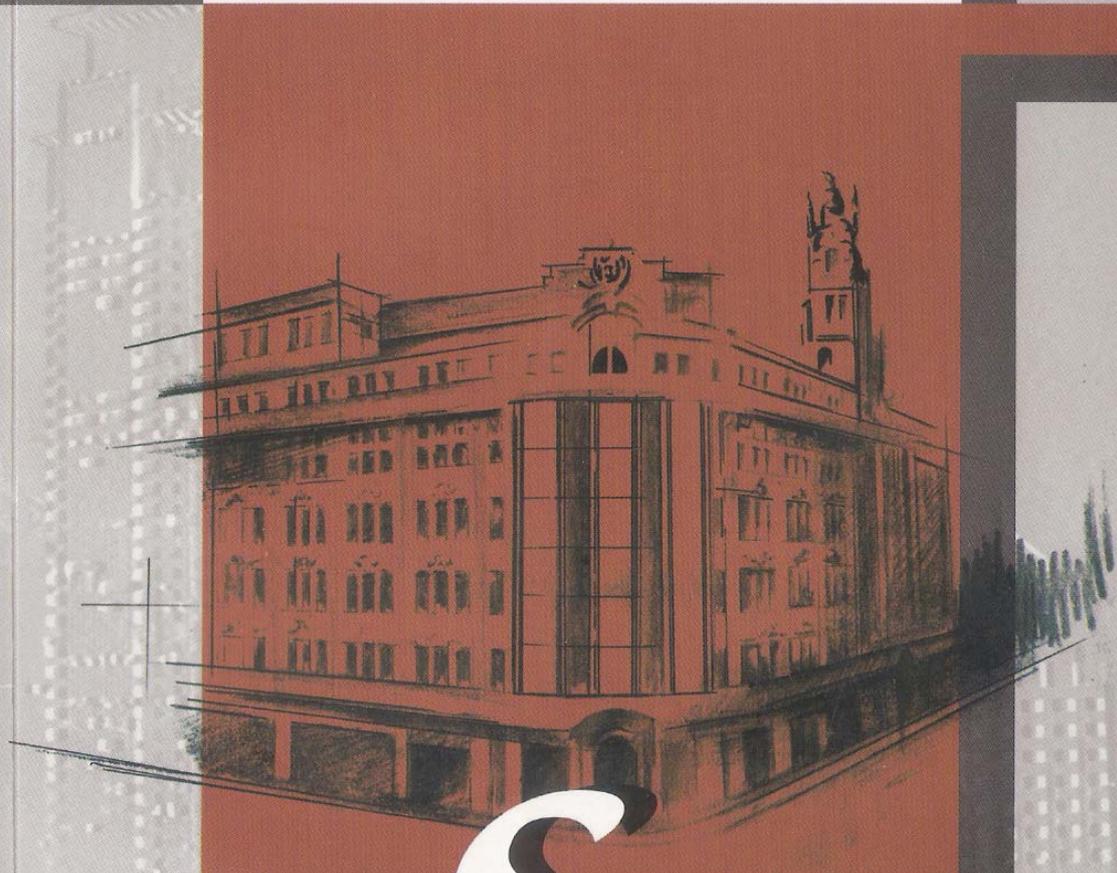


商

铺投资

姜新国 著

SHANGPU TOUZI



S

HANGPU TOUZI



上海财经大学出版社

在行 咨询

目录

第一章 商铺概述

第一节 商铺的含义与分类

- 一、商铺的含义
- 二、商铺的分类

第二节 商铺的特征与功能

- 一、商铺的特征
- 二、商铺的功能

第二章 商铺价值

第一节 商铺商业价值的构成因素

- 一、区域因素
- 二、商圈因素
- 三、商业企业因素
- 四、购买力因素

第二节 商铺的房地产价值

- 一、土地价值
- 二、商业用地价值
- 三、建筑物条件

第三节 商铺的广告展示收益

- 一、店招的广告收益
- 二、橱窗广告收益
- 三、楼顶墙面广告

第四节 商铺价值的估算

- 一、商铺价值变化的影响因素
- 二、商铺的估价方法
- 三、商铺的商业价值量化

第三章 商铺投资

第一节 商铺投资概述

- 一、一般投资概述
- 二、商铺投资的特点

三、商铺投资与其他投资项目的比较

四、周边市场与我国商铺的关系

第二节 商铺投资前期研究

- 一、规划调研
- 二、商圈模拟
- 三、商铺选址

第三节 商铺投资效率

- 一、影响商铺投资效率的因素
- 二、商铺投资效率取向

第四节 商铺投资形式

- 一、商业房地产开发
- 二、商铺租赁
- 三、转租
- 四、存量商铺转让
- 五、改变房屋用途
- 六、并购商业企业
- 七、期租与顶租

第五节 商铺融资

- 一、商铺融资原理
- 二、商铺按揭与资金效率
- 三、商铺项目融资

第四章 商铺交易

第一节 商铺产权

- 一、商铺权属
- 二、商铺产权拥有的形式
- 三、商铺产权的权能
- 四、商铺权属的管理形式
- 五、商铺交易管理

第二节 商铺交易的形式

- 一、商铺转让
- 二、商铺租赁

第三节 商铺交易实务

- 一、商铺市场
- 二、商铺获得成本

第五章 商铺经营

第一节 商铺经营的基本法则

- 一、长期投资
- 二、合适的业态
- 三、价格比较

第二节 商铺经营利得

- 一、阶段收益
- 二、商铺经营的直接利润
- 三、其他形式的商铺经营活动的收益

第三节 关于商业企业的租金成本

- 一、购、租商铺的成本比较
- 二、自有商铺的租金成本考核

第六章 商铺投资风险与防范

第一节 商铺投资风险

- 一、商铺投资风险的特征
- 二、商铺投资风险的类别

第二节 商铺投资风险防范

- 一、商铺投资风险控制体系
- 二、商铺投资风险控制的类别

第七章 商铺市场发展趋势

第一节 商铺市场行情分析

- 一、上海商铺市场行情分析
- 二、上海中心城区商业街市分类
- 三、京、沪及我国港台地区商铺租金行情比较

第二节 现时主流业态选址要求

- 一、连锁商业
- 二、餐饮业
- 三、金融证券业
- 四、服饰类专卖店、金银饰品店
- 五、文化礼仪用品商店、家具商场

第三节 商铺的未来需求

- 一、未来商业的发展趋势
- 二、未来业态的商铺选址

附录1 中华人民共和国城市房地产管理法(摘录)

附录2 中华人民共和国食品卫生法(摘录)

附录3 公共娱乐场所消防安全管理规定

附录4 中华人民共和国担保法、

中华人民共和国大气污染防治法、

中华人民共和国环境噪声污染防治法、

中华人民共和国道路交通管理条例、

上海市道路交通管理条例相关内容(摘录)

附录5 上海市九种零售业态基本条件一览表

附录6 上海市商业分级指标一览表