

<<商业地产选项全攻略>>

图书基本信息

书名：<<商业地产选项全攻略>>

13位ISBN编号：9787122165411

10位ISBN编号：7122165418

出版时间：2013-6

出版单位：化学工业出版社

作者：吴日荣 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<商业地产选项全攻略>>

### 内容概要

《商业地产选项全攻略》主要包括商业地块定位攻略、商业地产招商定位攻略、商业地产运营定位攻略三部分内容。

书中提供了大量实用表格、规范、工具，可以适当修改后运用。

同时，书中提供了经典案例，供相关人员管理、培训、策划时借鉴。

## <<商业地产选项全攻略>>

### 作者简介

吴日荣，法学学士，武汉大学在读MBA，高级物业管理师，高级市场营销策划师。  
曾在中原地产、石井地产、神舟长城建设集团供职，现任任达集团首席运营官，统管范围涵盖旅游地产开发经营、工业园及农贸市场租赁、物业管理等项目。  
对购物中心、物流园区、旅游地产、专业市场、社区商业、写字楼等项目有一定的认识和研究，精通房地产项目的投资、开发、管理及经营，在地产开发、房屋租赁、物业管理方面有丰富的实战经验和广博的理论知识。

## &lt;&lt;商业地产选项全攻略&gt;&gt;

## 书籍目录

第一部分 商业地产地块定位攻略 第章 商业地块属性分析2【实战范本】××地块分析报告2【实战范本】××地块产品定位报告5 第章 购物中心地块定位攻略14 攻略一：选择在哪个城市开发购物中心15 相关知识：2012年中国城市100强17 攻略二：购物中心选址的商圈分析17【实战范本】××购物中心所在城市商圈分析报告19【实战范本】××购物中心消费者调查问卷23【实战范本】××购物中心竞争对手分析大纲29【实战范本】××城市广场部分百货业态分析报告31 攻略三：零售企业的选址要求33 攻略四：大型零售企业的选址要求37 攻略五：大型餐饮企业的选址要求40 第章 专业市场地块定位攻略42 要点一：产业基础42 要点二：物流通畅42 要点三：市场发展性43 要点四：拥有市场商圈43 要点五：商家型专业市场定位的基础43 要点六：集成式招商定位核心44 第章 旅游地产地块定位攻略45 要点一：区域经济45 要点二：旅游资源45 要点三：自然资源46 要点四：基础设施46 第章 物流园区地块定位攻略47 内容一：物流园区选址的意义47 内容二：物流园区选址的要求48 经典案例：上海洋山水港物流园区48 经典案例：哈尔滨龙运物流园区49 经典案例：长安福特南京物流基地51 内容三：影响物流园区选址的因素52 第章 社区商业地块定位攻略53 要点一：人口规模和增长潜力53 要点二：消费人群的构成特征55【实战范本】社区生活配套需求调查问卷55 要点三：交通的干扰程度56 要点四：社区商业的集中化程度57 要点五：区域内的竞争状况57 要点六：城市发展带来的影响58 第章 写字楼地块定位攻略59 要点一：写字楼宏观市场分析59 要点二：写字楼市场发展的特征59 要点三：展开写字楼市场调研60 要点四：写字楼市场分析模型60【实战范本】写字楼市场调查问卷61【实战范本】写字楼客户调查表63 要点五：写字楼地块定位建议64 要点六：分析市场需求64 要点七：分析市场供给状况65 第二部分 商业地产招商定位攻略 第章 购物中心招商定位攻略68 内容一：业态定位68 经典案例：上海正大广场与港汇广场业态及商户对比70 内容二：品牌定位73 相关知识：国际品牌在中国市场的发展趋势74 相关知识：当前购物中心的品牌组合模式77 内容三：形象定位78 内容四：客户定位80 内容五：购物中心招商的基本原则81 内容六：购物中心招商的对象83 内容七：购物中心招商的特点84 内容八：购物中心招商的类型86 内容九：购物中心招商的基础89 内容十：购物中心招商推进计划90 第章 专业市场招商定位攻略92 形式一：项目洽谈会92 形式二：项目发布会92【实战范本】××建材市场新闻发布暨招商说明会92 形式三：合作交流会93 形式四：投资研讨会93 形式五：参加行业展览会94【实战范本】××建材市场展览会招商方案94 形式六：登门拜访96 形式七：三大招商秘诀96 第章 物流园区招商定位攻略98 内容一：物流园区招商的原则98 内容二：物流园区的招商策略98 内容三：招商的准备工作99【实战范本】××物流园区招商组织架构100【实战范本】××物流园区招商公告100 内容四：招商组织及程序101 内容五：不同园区的招商策略103 相关知识：物流园区招商灵活运用105 内容六：确定招商政策106【实战范本】××物流园区招商政策106 第章 社区商业招商定位攻略108 内容一：社区商业租售定位108 内容二：社区商业的租售比例110 内容三：社区商业的租赁管理110 内容四：社区商业销售的管理112 相关知识：社区商业招商三大难题114 第章 写字楼招商定位攻略115 要点一：写字楼开发管理115 要点二：招商部的职责要明确116 要点三：招商流程制定118 要点四：制定写字楼招商策略120【实战范本】××写字楼项目招商策略121 第三部分 商业地产运营定位攻略 第章 购物中心经营定位攻略126 第一节 购物中心规划布局126 内容一：出入口空间规划设计126 内容二：外部动线联系127 内容三：员工动线规划设计129 内容四：水平动线规划设计130 内容五：垂直动线规划设计131 内容六：购物中心外立面规划设计132 内容七：购物中心环境的规划与设计134 内容八：工程结构设计分析137 内容九：广告位、指示牌及活动广场138 内容十：购物中心的消防设计138 第二节 购物中心运营管理142 要点一：了解购物中心运营的管理特征142 要点二：把握购物中心运营管理的项目144 要点三：不同阶段管理要点不同145 要点四：加强购物中心的信息化管理146 第章 专业市场经营定位攻略148 第一节 专业市场运营管理模式148 模式一：只租不售148【实战范本】××电子市场招租方式150 模式二：销售150【实战范本】××综合批发市场运营价格151 模式三：组合模式155 第二节 专业市场物业管理156 要点一：确立专业市场物业管理的模式156 要点二：把握物业管理的两大核心157 要点三：做好专业市场的物业接管验收157 要点四：专业市场物业管理基本项目164【实战范本】××专业市场火警处理预案165【实战范本】××专业市场停电处理预案168 第章 旅游地产经营定位攻略170 第一节 旅游地产项目规划布局170 内容一：交通组织规划170 内容二：服务设施规划170 内容三：标志系统的规

## &lt;&lt;商业地产选项全攻略&gt;&gt;

划171 内容四：基础设施工程的规划172 内容五：景观系统与绿化美化规划174 内容六：生态环境保护的规划175 内容七：休憩设施的规划175 第二节 旅游地产的开发模式177 模式一：依托自然资源178 经典案例：三亚半山半岛项目介绍180 经典案例：仙都黄帝温泉谷度假区183 模式二：产品提升文化185 经典案例：杭州宋城186 模式三：陈述文化主题188 经典案例：凤凰古城商街190 经典案例：丽江古城商街190 模式四：嫁接产业主题192 第三节 旅游地产产品分析193 产品一：酒店193 产品二：度假别墅194 产品三：度假公寓195 产品四：会所195 第四节 典型资源条件项目开发要点196 项目一：岛屿项目196 项目二：旅游城市非成熟景观区项目199 经典案例：三亚山水国际借势三亚199 经典案例：深圳东部华侨城200 项目三：山地坡地项目202 经典案例：成都芙蓉古城202 第章 物流园区经营定位攻略204 第一节 物流园区布局规划204 内容一：物流园区规划的基本原则204 内容二：物流园区的仓储规划204 内容三：物流园区道路的系统规划207 内容四：物流园区增值系统的规划212 内容五：物流园区管理信息系统的规划213 内容六：物流园区组织结构和规划214 第二节 物流园区运作模式214 模式一：国外物流园区运作模式215 模式二：国内物流园区运作模式216 模式三：物流园区的赢利模式217 第三节 物流园区商户管理219 内容一：商户经营管理219 内容二：车辆停放管理220 内容三：配套设施管理220 内容四：园区服务管理221 第章 社区商业经营定位攻略222 第一节 社区商业规划布局222 内容一：社区商业布局的类型222 内容二：不同业态布局的特点223 内容三：社区商业体量的规划224 内容四：社区商业建筑的规划225 内容五：社区商业人流动线的规划227 内容六：社区商业商铺设计的规划228 内容七：社区商业景观的规划230 内容八：社区商业交通配套的规划230 内容九：社区商业功能区的规划230 内容十：社区商业业态组合的规划230 第二节 社区商业运营管理231 要点一：社区商业销售推广231 【实战范本】××社区商业项目推广策划案231 要点二：社区商业运营管理234 【实战范本】××社区商业消防报建234 【实战范本】××社区商业经营管理案例236 第章 写字楼运营定位攻略237 第一节 写字楼的规划布局237 内容一：建筑结构的形式237 内容二：标准层面积及平面布局238 内容三：开间进深及柱网尺寸239 内容四：公共走道宽度239 内容五：公共电梯厅尺度239 内容六：写字楼电梯的配置240 内容七：写字楼卫生间的配置241 内容八：写字楼大堂的规格241 内容九：写字楼的垂直空间242 内容十：写字楼的空调系统243 内容十一：写字楼的车位配置244 内容十二：楼栋智能化管理244 第二节 写字楼日常运营246 项目一：商务服务246 项目二：前台服务246 项目三：设施设备管理247 项目四：安全服务与消防管理247 【实战范本】写字楼车辆管控通知函248 【实战范本】××写字楼火灾事故应急预案250 项目五：保洁管理 254

## &lt;&lt;商业地产选项全攻略&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：2.封闭楼梯间 封闭楼梯间除应符合一般楼梯间规定外，还要符合下列规定。

(1) 当不能天然采光和自然通风时，应按防烟楼梯间的要求设置。  
(2) 楼梯间的首层可将走道和门厅等包括在楼梯间内，形成扩大的封闭楼梯间，但应采用乙级防火门等措施与其他走道和房间隔开。

(3) 除楼梯间的门外，楼梯间的内墙不应开设其他门窗洞口。

(4) 通向楼梯间的门应采用乙级防火门，并应向疏散方向开启。

3.防烟楼梯间 防烟楼梯间除应符合一般楼梯间的有关规定外，还要符合下列规定。

(1) 当不能天然采光和自然通风时，楼梯间应按规定设置防烟或排烟设施、消防应急照明设施。

(2) 在楼梯间入口处应设置防烟前室、开敞式阳台或凹廊等。

防烟前室可与消防电梯间前室合用。

(3) 防烟前室面积不应小于6平方米。

(4) 疏散走道通向前室以及前室通向楼梯间的门应采用乙级防火门。

(5) 除楼梯间门和前室门外，防烟楼梯间及其前室的内墙上不应开设其他门窗洞口。

(6) 楼梯间的首层可将走道和门厅等包括在楼梯间前室内，形成扩大的防烟前室，但应采用乙级防火门等措施与其他走道和房间隔开。

(四) 疏散楼梯 购物中心中的室外楼梯，如果符合以下要求时可作为疏散楼梯。

(1) 栏杆扶手的高度大于1.1米，楼梯的净宽度大于0.9米。

(2) 倾斜角度小于45°。

(3) 楼梯段和平台均应采取不燃材料制作。

平台的耐火极限大于1小时，楼梯段的耐火极限大于0.25小时。

(4) 通向室外楼梯的门宜采用乙级防火门，并应向室外开启。

(5) 除疏散门外，楼梯周围2米内的墙面上未设置门窗洞口。

(6) 疏散门没有正对楼梯段。

(7) 室内疏散楼梯两梯段扶手间的水平净距大于15厘米。

(五) 消防电梯 购物中心消防电梯的设置应符合下列要求。

(1) 消防电梯间应设置前室，前室门应采用乙级防火门。

(2) 前室宜靠外墙设置，在首层应设置直通室外的安全出口或经过长度小于30米的通道通向室外。

(3) 消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间，应采用耐火极限不低于2小时的不燃烧体隔墙隔开；当在隔墙上开门时，应设置甲级防火门。

(4) 在首层的消防电梯井外壁上应设置供消防队员专用的操作按钮。

消防电梯轿厢的内装修应采用不燃烧材料且其内部应设置专用消防对讲电话。

(5) 消防电梯的井底应设置排水设施，排水井的容量不应小于2立方米，排水泵的排水量不应小于10升/秒。

消防电梯间前室门口宜设置挡水设施。

(6) 消防电梯的载重量不应小于800千克。

(7) 消防电梯的行驶速度，应按从首层到顶层的运行时间不超过60秒计算确定。

(8) 消防电梯的动力与控制电缆、电线应采取防水措施。

## <<商业地产选项全攻略>>

### 编辑推荐

《商业地产选项全攻略》可供商业地产从业人员及策划、管理人员使用和借鉴，也可供有志于从事商业地产的人士参考。

<<商业地产选项全攻略>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>