

<<商业房地产开发与管理实务>>

图书基本信息

书名：<<商业房地产开发与管理实务>>

13位ISBN编号：9787302201762

10位ISBN编号：7302201765

出版时间：2009-7

出版时间：清华大学出版社

作者：杨宝民.江禾

页数：641

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>

## <<商业房地产开发与管理实务>>

### 前言

近20年来,我国房地产业得到快速发展。房地产业可以划分为住宅产业和商业房地产业。商业房地产业包括写字楼、商业物业开发等。

自2002年以来,中国商业房地产快速发展,尤其是沿海商业房地产发展更为迅猛。商业房地产的发展出现两个明显特点:第一,购物中心开发数量过多,开发节奏过快,部分项目存在盲目性。

目前,国家对大型购物中心已经出台政策进行调控、清理。

第二,各类商业步行街项目不仅在沿海地区,而且在内陆城市也全面开花。

商业房地产是房地产与零售业复合的新行业。

从房地产业方面看,目前商业房地产开发与经营人才的培养远远跟不上开发的快节奏。

从商业房地产可持续经营角度出发,我国迫切需要培养商业房地产开发与经营人才。

零售业是人才密集型产业,人才培养是关键,而我国零售业的人才也极度缺乏。

从中外零售业发展对比,特别是从零售产业在中国所起的作用看,我们应该承认零售业是国家战略产业。

各国都非常重视零售人才教育。

例如,美国佛罗里达大学与各大零售企业合作设立零售教育与研究中心。

为了推动房地产行业的健康发展,我们与国外房地产同行积极交流,积极学习国外成熟的经验。

各国在商业房地产人才培养方面都积累了很多经验,美国土地利用学会与国际购物中心学会还编写了一批商业房地产教材。

高水平的商业房地产开发项目应该达到这样的水平:整个开发过程按照商业房地产规律办事;一切以消费者为核心,建设消费者需要的购物中心;商业房地产的价值在于经营,因此在开发以后,能够成功经营商业房地产项目。

开发商业房地产同样要追求制度创新和技术创新。

制度创新就是要建立现代企业制度,建立最优公司治理机制,重视人才经营。

商业房地产可持续发展不仅取决于业务水平,制度创新与制度文明从长期发展角度看更具有决定性意义。

技术创新就是要实现商业房地产开发市场调查、业态设计、招商、建筑设计和经营管理的全面创新。

商业房地产不仅要开发绿色环保的建筑产品,更重要的是根据消费者需求设计具有吸引力的商业主题。

## <<商业房地产开发与管理实务>>

### 内容概要

本书系统介绍了城市综合体和购物中心的开发与管理流程、案例。

其中从轨道交通综合体的商业规划与业态设计到高速铁路站点周边土地一级开发等内容。

对第五大道等百货的研究和介绍等是作者在购物中心与百货经营领域取得的最新研究成果。

本书所配光盘包括杨宝民和江禾先生考察世界各国报告及作者在清华大学商业房地产总裁班的高端培训讲座内容要点，可广泛用于各类EMBA课程和商业房地产开发与运营管理培训课程。

该书适合商业房地产开发、管理及营销人员，及对房地产开发与经营感兴趣者阅读。

## <<商业房地产开发与管理实务>>

### 作者简介

杨宝民

现任深圳市新摩尔商业管理有限公司总经理，中国商业房地产联盟专家委员，星联国际（新加坡）机构中国区董事。

巨前担任清华大学国际商业房地产运营班授课专家和商业房地产总裁班客座教授。

曾任深圳正中实业公司滨海地铁商业广场项目总监，深圳茂业商厦

## &lt;&lt;商业房地产开发与管理实务&gt;&gt;

## 书籍目录

代序前言：商业房地产职业经理人成长的阶梯第一章 21世纪商业房地产企业的创新经营第二章 人才经营与公司治理机制 第一节 人才经营理论与商业房地产企业家成长 第二节 公司治理最优机制及其在民营百货企业中的实际应用第三章 房地产企业集团及商业房地产战略思考 第一节 房地产和零售企业集团的发展战略咨询研究 第二节 商业房地产开发企业的组织结构设计第四章 商业房地产市场调查与建筑策划 第一节 商业物业开发及零售业的市场调查 第二节 商业建筑策划理论与购物中心应用实例第五章 商业房地产投资决策与开发策划 第一节 基于知识创新的商业房地产投资决策研究 第二节 shopping mall购物中心的全程策划与开发 第三节 大型Mall业态设计探索——中美相关案例 第四节 从国际化视野看奥特莱斯业态在中国的发展第六章 现代百货与商业房地产 第一节 现代百货的连锁经营创新与著名百货品牌输出研究 第二节 商业步行街或shopping mall的白领百货店的经营创新 第三节 美国纽约SAKS第五大道百货连锁经营研究第七章 大型Mall与步行街招商策划及招商计划实施第八章 购物中心盈利模式设计 第一节 购物中心如何挖掘商业利润——中美购物中心盈利模式比较 第二节 通过主题购物中心实现最佳盈利模式——拉斯维加斯威尼斯人综合体案例 第九章 城市综合体开发与运营 第一节 大型城市商业综合体的开发与运营规律研究——中日案例比较分析 第二节 轨道交通枢纽型城市商业综合体的开发与运营 第三节 高速铁路火车站商业物业的开发与经营 第四节 上海虹桥交通枢纽商业网点规划与商业综合体开发专题研究 第五节 地级市综合体的开发规律——以徐州、泉州等城市为例 第六节 上市公司的城市综合体开发最佳盈利模式与战略研究第十章 购物中心视觉形象策划与商业运营 第一节 购物中心的视觉形象体系与策略——欧、美、日、韩案例研究 第二节 深圳CBD的shopping mall运营管理——华润万象城shopping mall案例研究第十一章 商业步行街开发与运营 第一节 商业步行街投资策划与经营创新 第二节 宋代泉州商业发展研究与宋代风格商业街区的再造第十二章 大型专业服装批发市场开发与运营 第一节 大型白领服装批发市场开发与运营策划 第二节 大型皮革专业市场及专业MALL类别城市综合体开发第十三章 商业房地产公司资产结构与无形资产研究 第一节 房地产企业最优资产结构与商业物业融资 第二节 房地产企业无形资产经营理论与实证研究第十四章 商业房地产营销实践中的创新 第一节 价值链管理及其在商业房地产开发中的应用 第二节 客户营销理论及其在商业房地产开发中的系统应用第十五章 商业房地产项目管理创新与案例第十六章 千亩大盘的运作规律与社区商业策划实践 第一节 千亩大盘的运作规律与策划实践 第二节 社区商业常见错误及其解决方案第十七章 城市运营与商业房地产互动模式 第一节 大连、厦门城市运营与商业房地产互动模式案例 第二节 上海松江区作为上海副城区的国际化比较研究——如何做旺松江新城，带动松江 第三节 泉州未来50年可持续发展的战略——谋求闽南大治的城市发展新思路 第四节 长沙商业发展战略及商圈演变研究第十八章 商业房地产集团企业领导力研究

章节摘录

第一章 21世纪商业房地产企业的创新经营 一、商业房地产经营高级人才的选拔与培育 1  
· 商业房地产企业家群体的选拔与培养 与发达国家和中国香港相比，国内房地产企业的企业领导人比较缺乏系统的商业房地产知识，商业房地产开发效率低下、项目管理粗放、建设周期过长，造成了严重的土地、资金等资源浪费。

商业房地产开发决策失误是一个普遍现象。北京等一些大城市由于“贪大求洋”的思想作怪，脱离消费者实际需求，盲目开发大型购物中心，购物中心的业态设计与消费者需求脱节，购物中心产品精细化程度不够，服务质量与管理水平较低。香港、深圳等地虽然成功地开发出了高质量购物中心，如香港又一城和深圳华润万象城等。但要清醒地看到，由于开发企业经验相对不足、认识有误，在开发商业房地产项目时缺乏针对性，因此目前国内商业房地产项目普遍缺乏持续的竞争力。

没有好的企业家群体，就无法培育出健康的商业房地产市场。企业家队伍的选拔应该具有国际视野，而目前的选拔机制大多是在本地区少数人中选拔，“武大郎开店”现象十分普遍，优秀的商业房地产人才难以充实到企业家队伍中来。公司机制的优化已经成为房地产企业的焦点问题，不仅国有企业存在建立现代企业制度问题，许多民营企业公司治理机制也存在严重失衡问题。如何建立最优公司治理机制，让商业房地产职业经理人与老板融洽相处是值得探讨的重要问题。笔者结合公司治理实践对这个问题给予了回答。

## <<商业房地产开发与管理实务>>

### 媒体关注与评论

我曾经说过，如果你爱一个人，就劝他去做商业地产，因为那是个天堂；如果你恨一个人，也劝他作商业地产，因为那是个地狱。

而一本好的专业书籍会指引你天堂与地狱的方向。

《商业房地产开发与管理实务》（第2版）是杨宝民和江禾先生多年实践的总结与思考的结晶，集专业性/系统性、实务性于一体。

它不一定带你到达天堂，但至少能让去往地狱的人早日迷途知返。

谨向业界人士推荐此书。

——中国商业地产联盟副会长、秘书长 王永平

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>