第一图书网, tushu007.com

<<购物中心策划与管理>>

图书基本信息

书名：<<购物中心策划与管理>>

13位ISBN编号：9787807283188

10位ISBN编号：7807283181

出版时间：2006-6

出版时间：广东经济出版社有限公

作者：吴怀东

页数：202

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

第一图书网, tushu007.com

<<购物中心策划与管理>>

内容概要

购物中心（MALL）是目前中国发展比较快的商业投资项目，购物中心的投资额巨大，回收期长，具有与其他商业房地产不同的赢利模式，需要做好项目投资策划和管理。
本书结合具体案例对购物中心项目投资策划与管理进行了综合系统分析与评价，有助于读者能够全面深入系统地掌握购物中心投资决策、市场营销及经营管理的相关知识。
本书内容翔实，案例丰富，实用性及可操作性强，适合于从事商业地产及购物中心理论研究、实际操作、咨询服务、商业教育培训等相关人士阅读参考。

本书系统介绍了购物中心投资效益的综合分析与评价的方法，介绍了如何通过实地考察，对项目所在区域的商业市场的发展现状进行全面深入的调查研究，并如何对项目所在的广义区域的经济发展现状和未来发展趋势作出相应评估，分别从宏观环境、商业零售环境、项目商圈、项目财务效益、项目敏感性及风险分析对购物中心项目投资进行了分析和理论研究，在研究方法上既有公司战略分析研究，又有数据指标研究，通过系统分析总结，最终确定投资项目是否可行，进而还论述了购物中心市场营销策划及项目的经营管理，而且还提出搞好购物中心投资需要注意的几个问题，包括：（1）每个项目投资在被采纳前都需要进行项目的投资效益分析及可行性研究；（2）可行性分析的工作必须从各个相关方面综合开展；（3）在可行性研究之后，如果项目是可行的，主办方还必须处理好与各个主体的关系，才能使得项目顺利开展；（4）不应忽视对商业项目的策划；（5）做好市场定位及商品层级组合工作；（6）借助专业机构的力量，做好风险预测与风险规避工作，降低项目的风险。
（7）做好营销策划和经营管理。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

吴怀东，暨南大学管理学会计专业硕士，高级项目策划师、会计师，现供职于广东天河城（集团）股份有限公司。
天河城（集团）投资开发的广州天河城是我国最成功的购物中心项目之一，在国内具有深刻的影响及号召力。
吴怀东先生多年从事各种购物中心项目投资分析及策划，历任广东

第一图书网, tushu007.com

<<购物中心策划与管理>>

书籍目录

序言 好雨知时节第一章 购物中心的发展阶段　第一节 购物中心的基本情况　第二节 购物中心的发展阶段第二章 购物中心投资策划概要　第一节 购物中心的概念　第二节 购物中心投资效益分析与评价　第三节 财务效益分析方法　第四节 风险分析方法第三章 宏观环境分析　第一节 项目的宏观经济分析　第二节 项目所在城市零售业市场分析　第三节 项目所在具体地点区域发展情况分析第四章 项目基本分析　第一节 项目商圈分析　第二节 项目路网及交通枢纽分析　第三节 项目范围内入口状况分析　第四节 项目商圈主要商铺经营商品分析　第五节 项目的主要竞争分析　第六节 项目基本情况分析总结第五章 项目经济效益分析　第一节 项目开发成本分析　第二节 项目资金筹措　第三节 租金收入测算　第四节 项目效益分析评价　第五节 项目敏感度分析　第六节 财务效益指标的缺陷分析第六章 潜在的风险和对策　第一节 市场风险　第二节 财务风险　第三节 工程风险　第四节 政策风险第七章 项目投资评价　第一节市场定位　第二节 目标市场　第三节 商品层级第八章 购物中心的动线策划　第一节 联系外部动线系统规划　第二节 人口及大堂动线规划　第三节 中庭动线规划　第四节 楼层水平动线规划　第五节 楼层垂直动线规划第九章 购物中心的营销策划　第一节 营销战略及组合　第二节 购物中心的顾客营销观念　第三节 购物中心开业的市场营销策划第十章 购物中心的管理　第一节 零售业态分类及发展　第二节 购物中心加强管理的重要性　第三节 购物中心管理决策准则　第四节 购物中心的企业文化及形象设计　第五节 购物中心的客户关系管理　第六节 购物中心的绩效管理　第七节 购物中心的精细管理　第八节 购物中心的特色管理结束语主要参考文献附录后记 绿杨烟外晓寒轻，红杏枝头春意闹

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

书摘二、主要同业竞争者分析 (一)H城广场 1. H城广场地理位置。
H城广场位于江南大道中与江南西路交界处，在地理上连接江南大道与(江南)西路两大商业板块，广州地铁二号线出人口设置在该广场负一层。
2. H城广场规模。
项目总用地面积18816米2，总建筑面积112900米2，其中商业用地约50000米2。
3. H城广场商业定位。
H城广场规划为突出“娱乐”为主题的特色购物中心。
4. 发展商情况介绍。
某房地产开发公司是在2001年由广州市五家企业，共同出资1000万元注册成立。
5. 工程进展情况。
工程于2001年年底奠基，2005年7月21日中午，H城广场基坑南边发生滑坡，与其相邻的海员宾馆北楼和广州海运局8层高的居民楼因此而部分崩塌。
另外，广州H城广场工程在建设过程中还出现了超施工安全时限、有滑坡前兆未予防范、长时间无证施工等违规建设。
从事件的严重性、影响程度之大，以及市政府的关注程度来看，H城广场在2年内建成的可能性不大。
6. 小结。
由于该事件的严重性，从政府整治的决心来看，整体或全部建成开业的可能性并不大。
(二)G百货店 1. 地理位置。
G百货店位于江南大道中商业街，距离江南西商业街2分钟左右步行路程，地铁二号线及规划中的8号线出口设置于百货的门外。
同时百货店门前有18条公交车路线，多数路线行经H区各主要干道，交通相当便利。
2. 百货规模。
G百货店于2002年9月1日开业，经营面积近5000米2，在H区内有较大的知名度。
3. 经营状况。
G百货店设有品牌专柜100多个，经营商品15000多种，是目前H区较大型的百货公司。
4. 商业定位。
中高档现代百货公司的形象，运用××成熟的经营理念，不断致力于满足顾客日益提高的时尚个性和品位要求，提供物超所值的个性化商品和服务，实现顾客价值最大化。
5. 经营类别。
有名牌化妆品、鞋类、箱包、皮件、金银镶嵌、玉器、饰物、钟表、文具、体育用品、家用电器、数码系列、家居用品、小五金、药品、滋补品、茶艺、烟酒、项目等 6. 小结。
G百货店位于江南路与江南西大道附近，该区域有地铁二号线及八号线经过，同时有18条公交路线行经门前，交通非常便利。
该百货H区市民当中知名度相当高，该百货在2002年9月进驻开业，目前来说，该百货是H区相对较高档次的百货，其商业定位也以中高档次为主，经过多年的运作，目前年营业额在6 000万元左右。
P61-P62

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

购物中心(MALL)是目前中国发展比较快的商业投资项目，购物中心的投资额巨大，回收期长，具有与其他商业房地产不同的赢利模式，需要做好项目投资策划和管理。
《购物中心策划与管理》结合具体案例对购物中心项目投资策划与管理进行了综合系统分析与评价，有助于读者能够全面深入系统地掌握购物中心投资决策、市场营销及经营管理的相关知识。
《购物中心策划与管理》内容翔实，案例丰富，实用性及可操作性强，适合于从事商业地产及购物中心理论研究、实际操作、咨询服务、商业教育培训等相关人士阅读参考。

第一图书网, tushu007.com

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