

《售后返租 生死经营（上、下）》

图书基本信息

书名：《售后返租 生死经营（上、下）》

13位ISBN编号：9787553729566

作者：段宏斌 主编

页数：672

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu111.com

《售后返租 生死经营（上、下）》

内容概要

本书从专业和商业价值的可实现方面探讨商铺分割销售和返租回报的合理性和可操作性，用辩证的思想 and 真实的案例进行证明，从而实现中国商业地产的新路开辟，破解中国商业地产的世纪之问和十年命题。使读者一起走进中国商业地产的核心领域，认识一个全新的商业地产。

《售后返租 生死经营（上、下）》

作者简介

敬请关注凤凰空间微信公众平台：fhkj666666，无限量赠送官网任一电子书
最权威的建筑声音 最专业的出版机构 浮华喧嚣下 我们不想曲高和寡 但坚守最理性的声音 最中国的视角 让建筑的土壤浇灌出属于中国的花朵。
感谢您分享给更多的朋友。

书籍目录

第一部分 问题

Part One Problems

第一章 商业地产项目为什么要返租？

Why should the projects of commercial real estate introduced leaseback?

第一节 什么是返租？ / 027

第二节 五花八门的返租手段 / 035

第三节 触目惊心的现象与事实 / 043

第四节 不返租可以吗？ / 047

第五节 有的商业地产项目为什么不销售商铺？ / 051

第六节 可怕的返租陷阱 / 063

第七节 返租绑架中国商业地产 / 075

第二章 商业地产返租解决了什么问题？

What problems have been resolved by leaseback?

第一节 难以破解的商业所有权与经营权 / 081

第二节 商业利益平衡论 / 087

第三节 破解中国商业地产的经营密码 / 093

第四节 返租解决商业地产融资难题 / 097

第五节 小刀锯大树，何以撬动中国商业地产？ / 103

第六节 商业地产的中国式突围 / 109

第七节 商业怎么办？商业如何办？ / 113

第三章 透过返租现象看商业地产本质

The essence of commercial real estate by looking through the leaseback

第一节 中国商业地产第一爆——沈阳太原街万达广场 / 119

第二节 谁在制造商业烂尾楼？谁将收购商业烂尾楼？ / 131

第三节 返租是不治之症，还是重度感冒？ / 141

第四节 万达不返租的利与弊 / 151

第五节 谁在走阳关道，谁在过独木桥？ / 161

第六节 惊天骗术——窃钩者诛，窃国者为诸侯 / 171

第七节 还原返租真相 / 183

第二部分 解析

Part Two Analysis

第四章 商业地产租售利弊论

Theory of advantages and disadvantages of commercial renting and selling

第一节 商业地产租售模式分析 / 191

第二节 只租不售——为何可望不可即？ / 209

第三节 整租整售——瘦肉卖个豆腐价？ / 217

第四节 租售结合——商业地产现实路径 / 237

第五节 寻路中国商业地产 / 243

第五章 商业地产销售方法论

Sales methodology of commercial real estate

第一节 中国商业地产销售模式分析 / 257

第二节 外围街区式商铺销售 / 263

第三节 低楼层商铺分割销售 / 277

第四节 全楼层分割销售 / 285

《售后返租 生死经营（上、下）》

第五节 独栋街区拖带式商铺销售/ 299

第六节 订单式商铺销售 / 309

第七节 销售与返租的纠结分合/ 313

第六章 商业地产经营方向论

Theory of commercial real estate management

第一节 什么样的开发商，才有条件持有商业地产？ / 321

第二节 商业地产3年返租以后怎么办？ / 335

第三节 商业地产与性格命运论/ 347

第四节 经营利益博弈/ 357

第五节 购物中心经营收益模式分析/ 365

第六节 百货化市场经营收益模式分析/ 379

第三部分 对策

Part Three Strategies

第七章 金典广场启示录

Revelations from the Golden Square

第一节 金典广场不只属于南海，也属于中国！ / 403

第二节 螺蛳壳里做道场 / 411

第三节 往事不堪回首 / 423

第四节 如何从招商失败中涅重生？ / 435

第五节 “笨人”创造金典广场未来 / 447

第六节 如何创造多赢格局？ / 465

第七节 分割销售商铺年回报25% ~ 30%，这不是神话！ / 481

第八节 金典广场改变了什么？ / 491

第八章 销售型商铺经营成功实例

Successful examples of management of shops

第一节 牌坊与婊子论 / 499

第二节 这不是个难题 / 505

第三节 佛山有个东方广场 / 515

第四节 云浮有个时代广场 / 535

第五节 时代广场再认识 / 551

第六节 时代广场何以能够持续良性运营？ / 561

第七节 全新的商业经营模式已经诞生 / 585

第九章 谁在改变中国商业地产的未来？

Who is changing the future of Chinese commercial real estate?

第一节 开发商不具备的能力 / 599

第二节 做中国商业地产的“癌症克星”！ / 609

第三节 我们帮你制定不是陷阱的销售价格策略 / 625

第四节 负责任的商铺销售方案 / 641

第五节 经营团队后面“隐形的翅膀” / 649

第六节 连锁化发展与扩张 / 657

第七节 天道，替天行道！ / 663

后记 问中国商业地产，谁主沉浮？

For Chinese commercial real estate, who will advocate ups and downs?

《售后返租 生死经营（上、下）》

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：www.tushu111.com