

商业地产

❖ 主讲---周伟涛

地产分类

- ❖ 住宅地产
- ❖ 工业地产
- ❖ 旅游地产
- ❖ 商业地产

商业地产特点

- ❖ 总价高、利润率及开发风险较高、投资回收期长

什么是商业地产

- ❖ 商业地产,顾名思义,作为商业用途的地产.
- ❖ 商业地产的形式多样,主要涉及购物中心、超级购物中心、大卖场、商业街、主题商场、专业市场、写字楼等。

商业地产分类

- ❖ 一.使用功能分类
- ❖ 二.地域性分类
- ❖ 三.服务对象

使用功能分类

❖ 泛指用途为商业、服务业的物业。

地域性分类

- ❖ 根据不同的城市发展规模，城市中存在单个或多种商业中心、商圈的情况。

服务对象分类

- ❖ 有区域商业中心、城市关键商业中心、次中心、邻里中心、小区配套商业等。

商业地产类别

- ❖ 1: “沃尔玛”模式—产品极其单一化，目的客户极其精确。
- ❖ 2: 百货企业模式—同一种地域多种产品同步做，产品也多样化。
- ❖ 3: 做精品店的模式—主要在少数高端的市场进行精品店的经营。

加拿大西埃德蒙顿购物中心



商业地产经营模式

- ❖ 1, 出售
- ❖ 2, 只租不售
- ❖ 3, 租售结合

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/928124115116006132>