



## 商业定位、设计、招商



## 商业开发流程

地块



策划



设计



报批



施工



筹备



开业



后期运营管理

招商活动

开业、管理、交铺等



# 商业类型示意



商业综合体



商业街



单体商业建筑

旅游商业





地铁商业



文化商业街



地下商业街



住宅底商



购物中心商铺



## 项目外立面示意



CentaPro





项目外立面广告位示意





设计理念



景观小品



## □ 商业定位考虑因素

1. 市场调研（市场分析、项目分析、商家访谈、租金/售价、管理费等。）

2. 商业的目标消费者、功能和业态分布、开发商收益

3. 商业主题和概念



# 商场设计

建筑设计（外立面、内部建筑、空间概念、绿化等）

配套设施（如停车场、自行车及摩托车停车位、货物装卸区、卫生间等）

动线（人流/车流）

客户（主力店）工程条件

货梯/电梯/扶梯位置

配合物业管理（设备设施管理）要求，  
如空调、消防、保安、供电、供气、供水等

商铺面积



商业招商

- 1、招商策略/方案
- 2、租金定位、条件
- 3、监察市场情况（租金价位、新品牌、业态调整）
- 4、总一管理游戏规划
- 5、租赁合同（条款）
- 6、责任（消防、治安、经营），餐饮客户/主力店客户
- 7、保证招商率、开业时间
- 8、交铺标准、装修要求
- 9、其他费用标准，如管理费、水电气费、宣传费等



THANK YOU!