



**BOA**  
宝骐机构

**BAO  
QI  
AGENCY**

since  
2002

# 武汉宝骐机构企业介绍

武汉宝骐市场咨询顾问有限公司 Tel : 027-87712600

Copyright © 2002-2021 Baoqi Agency.

All Rights Reserved.

**领先的策划创意服务提供商**

LEADING STRATEGY & CREATION SERVICE PROVIDER

**PART 1**

**宝骐概况**

善  
以  
為  
寶

驕  
行  
千  
里



## 关于宝骐

- 宝骐机构成立于2002年，专注于零售商业、商业地产与商贸产业领域，是一家综合型商业咨询策划和品牌整合服务机构。
- 机构总部位于武汉，在长沙设立子公司，在湖北、湖南、江西等多地设有分支机构，旗下设立商业咨询、品牌设计、商业空间、营销策划四大事业部，提供从市场调研、战略咨询、定位策划、品牌创意、空间设计、规划咨询、装修施工到营销落地的全流程服务。
- 十余年来，宝骐秉持“善以为宝，骐行千里”的企业价值观，淳厚立业，真诚经营，核心团队保持稳定，业务领域不断拓宽。

**武汉商业**

观察 | Business  
Observer

**宝驹商业研究中心**

# 武汉商业观察自媒体

依托19年行业咨询经验

宝驹创立武汉专业的商业地产垂直领域内容输出平台

「武汉商业观察」公众号

关注武汉商业项目、业态、品牌与趋势

发布武汉商业研究报告

致力成为华中商业地产行业领先的研究平台和交流媒介

# 2002年~2021年，历经19年智力积淀

- 宝骐机构成立，宝骐机构长沙公司成立
- 宝骐广告有限公司成立，开展广告设计业务
- 与湖南友阿集团签订战略合作协议

**2002-2003**

- 开展商业地产研究策划业务
- 成为中国城市商业网点建设管理联合会、中国商业地产联盟会员单位
- 荣获CCTV2007年度最佳雇主武汉地区十强

**2007-2009**

- 成为东湖新技术开发区新三板挂牌重点后备企业
- 成为武汉东湖新技术开发区、武汉东湖综合保税区、中国交建策划服务商

**2013-2016**

- 宝骐大数据产业发展有限公司成立，开展商业大数据研发业务
- 当选“2020年度湖北省创意策划领军企业”
- 宝骐机构踏上新的征程.....

**2020至今**

**2004-2006**

- 宝骐市场咨询顾问有限公司成立，开展零售研究、商业网点规划业务
- 与新世界百货、中百集团、中商集团、武商集团签订战略合作协议
- 成为湖北湖南两省商务厅推荐的唯一城市商业网点规划编制单位

**2010-2012**

- 宝骐远景房地产咨询有限公司成立，开展商业地产营销招商业务
- 与百胜餐饮集团、麦当劳餐饮、新加坡凯德集团达成全面合作

**2017-2019**

- 宝骐建筑装饰设计有限公司成立，开展商业空间设计施工EPC业务
- 整合广告设计与商业咨询团队，开展品牌策划创意整合服务
- 创立武汉商业观察自媒体，打造华中商业地产行业领先的研究平台



**80+**

服务项目遍布80余座城市

**500+**

超过500家客户服务经验

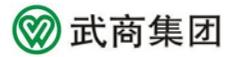
**5000万+**

超过5000万平米商业策划面积

**60万+**

超过60万平方公里规划城市区域

# 服务客户涵盖政府、地产、零售、餐娱、快消等多个行业

 CapitaMalls Asia 凯德商用	 新世界	 vanke 万科	 万达集团 WANDA GROUP	 恒大集团 EVERGRANDE GROUP	 电建地产   南国置业 LANGOLD REAL ESTATE	 中国交建 CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION	 湖北交投 HBCI
 武汉高科 Wuhan Hi-tech	 武汉东湖综合保税区 WUHAN EASTLAKE FREE TRADE ZONE	 光谷智能制造产业园 OPTICS VALLEY SMART INDUSTRIAL PARK	 光谷创意产业孵化器 OPTICS VALLEY CREATIVE INCUBATOR LTD.	 WIEC 武汉国际博览中心 WUHAN INTERNATIONAL CONVENTION CENTER	 长沙城发 CSUD	 株洲城发集团 UCD.GROUP	 HSF 海垦集团 HAIKEN GROUP
 佰昌集团 BYSUN	 百盟集团 BRANDMONT	 恒信德龙 HENGXINDELONG	 天下置业集团 TOWNSITE PROPERTY GROUP	 仁信置业 RESEN REAL ESTATE	 新豪置业 KINGHOUSE REALTY	 凯邦置业 KAIBANGZHIYE	 北京华联 BEIJING HUALIAN
 中百集团 ZHONGBAI GROUP	 武商集团	 武汉中商	 佳惠集团 JIA HUI GROUP	 香江百货	 佳宁娜 Carrianna	 友谊阿波罗 FRIENDSHIP&APOLLO	 信誉楼
 Carrefour 家乐福	 月星家居 YUEXING FURNISHING	 B&Q 百安居	 金鑫国际家居 JINXIN HOME FURNISHING 建材·家具·家电·家饰	湖北省商务厅	湖南省商务厅	常德市商务局	郴州市商务局
江汉区商务局	望城区商务局	枝江市商务局	麻城市商务局	洪湖市商务局	石首市商务局	涟源市商务局	宣恩县商务局
黄梅县商务局	平江县商务局	华容县商务局	石门县商务局	衡东县商务局	公安县商务局	西藏自治区 山南市商务局	.....

**PART 2**

**宝骐服务**

商业咨询事业部

# 四大业务领域

19年专注商贸流通领域

微观+中观+宏观多层面视角

对商业理解更加透彻

策划眼光更为长远



零售商业策划



商业地产策划



产业园区规划



商贸产业规划



# 零售商业策划服务体系

服务于零售业态、餐饮娱乐、文创商业、新零售等多类型商业经营企业，  
提供全方位全过程伙伴式服务，推动品牌与商家快速成长

## 店铺选址

- ✓ 大数据选址
- ✓ 店铺选址评估

## 市场调研

- ✓ 行业研究
- ✓ 商圈研究
- ✓ 消费者调研
- ✓ 竞品调研

## 经营定位

- ✓ 目标客群定位
- ✓ 经营业态定位
- ✓ 经营档次定位
- ✓ 商品组合定位
- ✓ 商品定价建议
- ✓ 收入成本测算

## 品牌策划

- ✓ 品牌发展战略
- ✓ 品牌价值体系
- ✓ 品牌命名
- ✓ 品牌文化
- ✓ LOGO设计
- ✓ VI系统设计

## 店铺规划

- ✓ 平面布局规划
- ✓ 动线规划
- ✓ SI系统设计
- ✓ 店铺装修顾问

## 营销推广

- ✓ 营销目标制定
- ✓ 营销推广策略
- ✓ 年度营销规划
- ✓ 年度推广方案
- ✓ 广告推广设计

## 经营诊断

- ✓ 顾客满意度调研
- ✓ 经营定位调整
- ✓ 商品结构优化
- ✓ 营销推广诊断
- ✓ 品牌形象升级

# 商业地产策划服务体系

服务于购物中心、商业街区、社区商业、商业综合体等商业地产开发商，  
提供定制化深度商业解决方案，以数据为本，擅策略，重落地

## 立项咨询

- ✓ 城市进入研究
- ✓ 拿地咨询
- ✓ 选址研究
- ✓ 项目建议书
- ✓ 可行性报告

## 市场调研

- ✓ 宏观环境研究
- ✓ 项目立地研究
- ✓ 商业格局研究
- ✓ 竞争环境研究
- ✓ 消费者调研
- ✓ 商户深访
- ✓ 案例借鉴

## 可行性研究

- ✓ 市场存量研究
- ✓ 新增供给分析
- ✓ 开发价值分析
- ✓ 运营难度分析
- ✓ 市场规模预测
- ✓ 可行性建议

## 定位策划

- ✓ 目标客群定位
- ✓ 项目概念定位
- ✓ 项目主题定位
- ✓ 项目形象定位
- ✓ 项目功能定位
- ✓ 项目业态组合
- ✓ 各产品发展定位

## 物业规划

- ✓ 地块价值解析
- ✓ 总平概念规划
- ✓ 内外动线设计
- ✓ 功能分区规划
- ✓ 业态落位
- ✓ 物业设计建议
- ✓ 设计任务书

## 财务分析

- ✓ 项目租售策略
- ✓ 投资成本概算
- ✓ 租售定价建议
- ✓ 销售收益测算
- ✓ 租金收益测算
- ✓ 现金流测算
- ✓ 投资回收期测算

## 招商营销

- ✓ 招商策划
- ✓ 租金策略
- ✓ 主力店招商
- ✓ 招商代理
- ✓ 营销策划
- ✓ 销售代理
- ✓ 广告设计

## 运营诊断

- ✓ 项目客群洞察
- ✓ 竞品对比分析
- ✓ 业态组合优化
- ✓ 租户调整顾问
- ✓ 物业改造顾问

# 产业园区规划服务体系

服务于经济开发区、一级开发商、产业园区等，  
十余年产业研究与规划经验，深耕物流、商贸、农产品、文创类产业园区定位与规划

## 物流园区规划

- ✓ 行业发展现状
- ✓ 行业发展趋势
- ✓ 产业链分析
- ✓ 竞争对手情况
- ✓ 配套需求分析
- ✓ 经济效益测算

## 开发区规划

- ✓ 区域发展分析
- ✓ 开发背景分析
- ✓ 产业结构分析
- ✓ 供需平衡分析
- ✓ 开发模式研究
- ✓ 园区开发策略
- ✓ 园区规划建议

## 专业市场规划

- ✓ 宏观环境分析
- ✓ 市场现状分析
- ✓ 资源整合分析
- ✓ 市场定位建议
- ✓ 市场规划建议
- ✓ 招商运营策略
- ✓ 投资收益测算

## 文旅地产规划

- ✓ 国内模式研究
- ✓ 发展趋势研究
- ✓ 竞争项目研究
- ✓ 消费者研究
- ✓ 开发模式研究
- ✓ 定位规划建议

## 特色小镇规划

- ✓ 产业依托型小镇
- ✓ 文化旅游型小镇
- ✓ 城郊休闲型小镇
- ✓ 交通区域型小镇
- ✓ 田园综合体
- ✓ 美丽乡村

# 商贸产业规划服务体系

服务于各级政府商务、发改、规划部门，  
湖南、湖北领先商业网点规划编制单位，中国城商联会员单位，丰富案例积累

## 专项课题研究

- ✓ 市场专项课题
- ✓ 产业专项课题
- ✓ 经济发展策略
- ✓ 产业调整措施

## 产业发展研究

- ✓ 宏观经济研究
- ✓ 产业政策走势
- ✓ 产业规模研究
- ✓ 产业结构研究
- ✓ 产业竞争研究
- ✓ 产业发展趋势

## 商业网点规划

- ✓ 城市商业定位
- ✓ 商业体系规划
- ✓ 网点空间布局规划
- ✓ 商业业态发展规划
- ✓ 规划实施保障措施

## 产业专项规划

- ✓ 商贸服务业规划
- ✓ 现代物流业规划
- ✓ 农贸市场规划
- ✓ 电子商务规划
- ✓ 旅游产业规划

# 六大优势服务模块



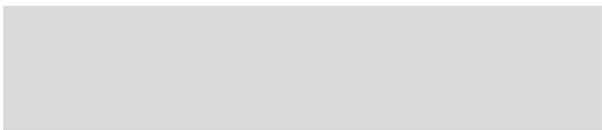
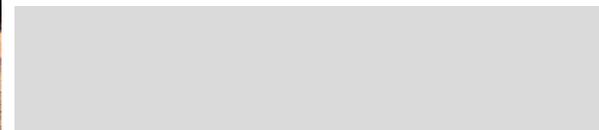
市场调查及研究



可行性研究论证



商业定位策划



规划设计咨询



商业模式研究



专项产业研究

# 服务模块：市场调查及研究



大胆假设，小心求证，是宝骐机构开展商业咨询策划服务的基本准则。

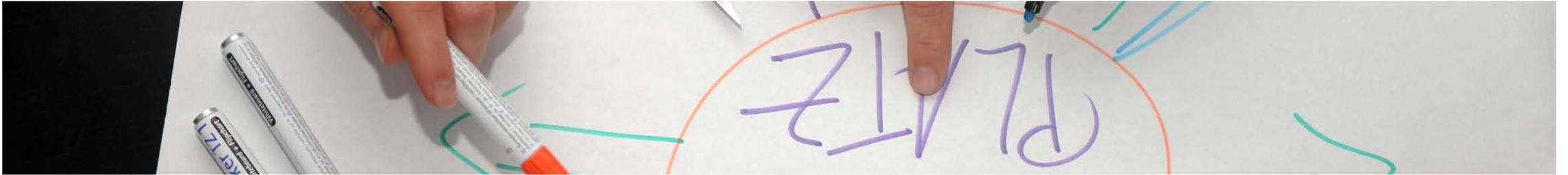
我们十余年如一日，坚持以扎实、准确、充分的市场调研为策划创意工作开展的基础，拥有一套科学严谨的市场调研体系、一个精擅数据统计分析的高学历团队，恪守求真求实的职业精神以及专业高效的工作态度完成市场调研。

## 市场调查及研究服务细项：

- 宏观环境调查研究
- 项目立地调查研究
- 商圈调查研究
- 竞争环境调查研究
- 消费者调查研究
- 商户深入访谈
- 案例考察借鉴



# 服务模块：可行性研究论证

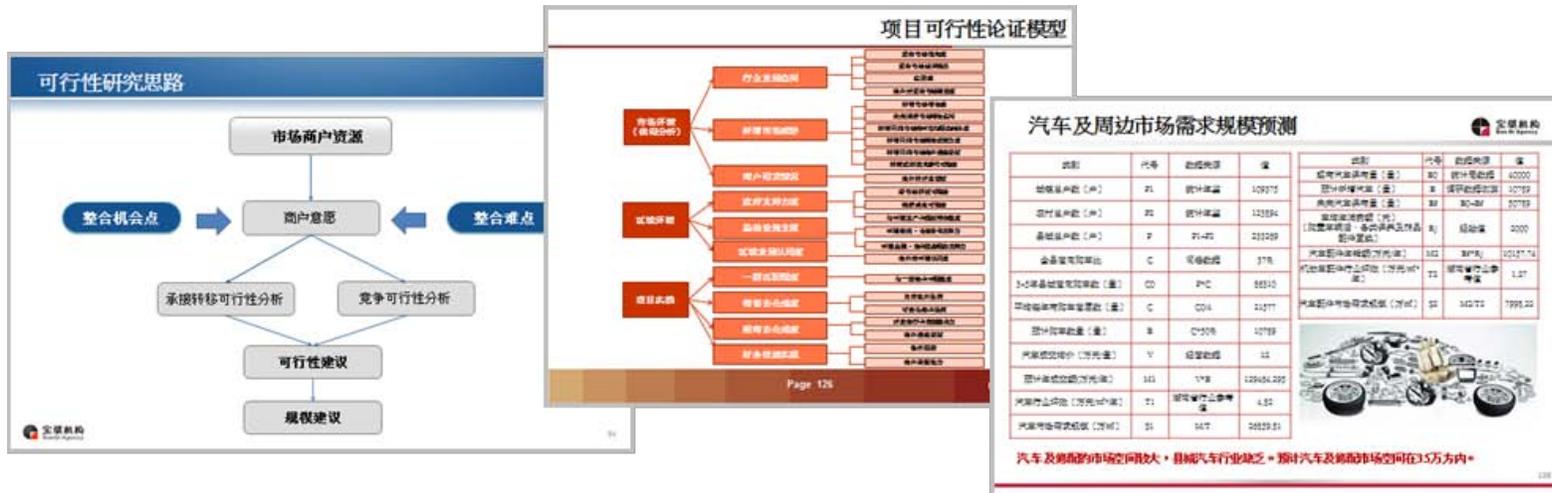


可行性研究，对于从源头上把控项目拿地成本、项目质量、规避开发风险至关重要。

宝骐机构拥有适用于购物中心、综合体、专业市场、物流园区等各类不同物业的多套可行性论证模型，加之充分详实的市场调研数据、历年积淀的各省经济数据库，能够为客户提供具有科学性、针对性、指导性的可行性研究服务。

## 可行性研究论证服务细项：

- 市场供给现状分析
- 市场新增空间研究
- 市场竞争压力分析
- 市场开发价值分析
- 市场运营难度分析
- 市场开发规模预测
- 可行性分析模型建模





# 服务模块：规划设计咨询



宝骐机构拥有专业的规划部门和设计团队，为商业定位与建筑设计之间架起沟通、对接的桥梁，并可为空间规划与设计提供更直接有效的服务。

我们能够从商业研究者与经营者的角度出发，将商业定位策划转化为建筑设计院可以理解的语言，无缝对接设计需求，使建筑设计院能够快速、准确、有效切入商业项目的规划设计工作。

## 规划设计咨询服务细项：

- 项目地块价值研究
- 项目总平概念规划
- 项目内外动线设计
- 项目功能分区规划
- 项目商业业态落位
- 空间与环境规划设计
- 项目建筑结构设计建议



# 服务模块：商业模式研究

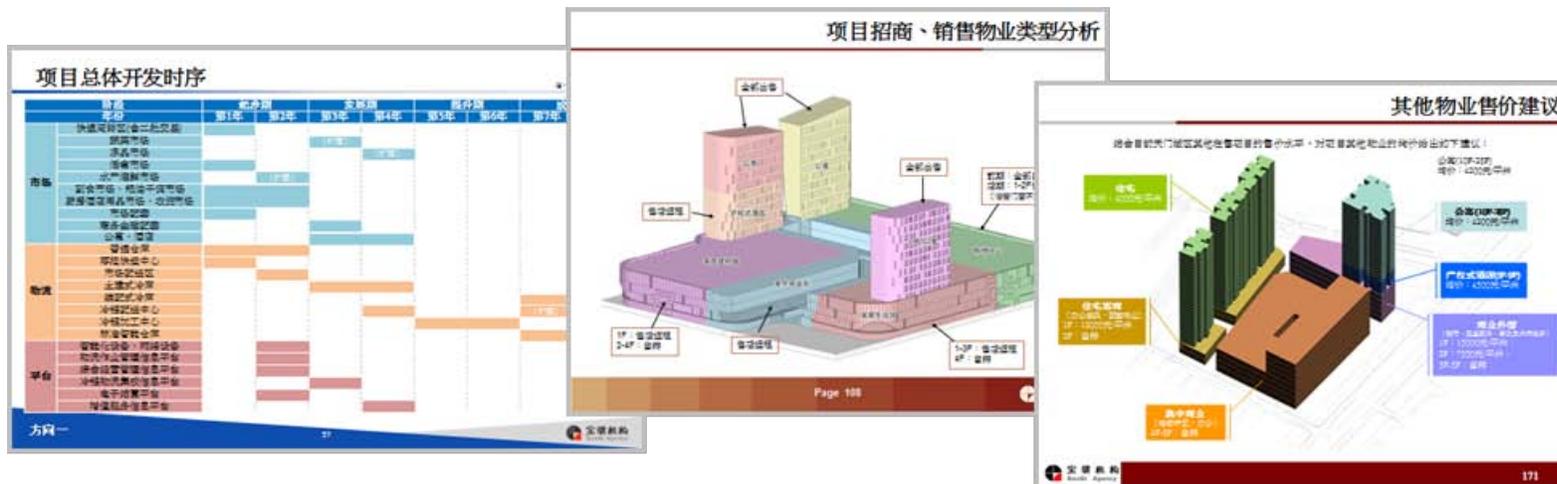


好的商业定位策划与规划方案必须要满足实现合理经济效益的要求。

宝骐机构关注商业开发利益的实现，拥有熟悉商业项目开发实操的智囊团队，以专业的商业视角和丰富的实操经验，为商业开发利益的实现路径、实现模式及其财务表现提供分析建议。

## 商业模式研究服务细项：

- 项目开发模式研究
- 项目开发分期研究
- 项目盈利模式建议
- 项目租售策略建议
- 项目成本收益测算



# 服务模块：专项产业研究



宝骐机构紧跟市场发展趋势，探索不止，创新不止，与各类开发主体的开发热点和项目需求同步，提供专业化的产业研究服务。

宝骐机构迄今已经为服务客户提供了文化创意产业、物流及冷链物流、保税物流、跨境电商、黑茶产业等各类产业领域的研究咨询服务。

## 专项产业研究服务细项：

- 产业宏观环境及政策
- 产业市场规模研究
- 产业市场容量研究
- 产业链研究
- 产业结构研究
- 产业区域格局研究
- 产业生命周期及阶段
- 重点企业研究
- 产业进入空间研究



**PART 3**

**宝骐案例**

# 政府规划服务案例

# 政府规划服务案例



- 《武汉市江汉区商业网点“十四五”发展规划》
- 《洪湖市商贸流通业、餐饮服务业、加油站“十四五”发展规划》
- 《涟源市商贸流通与粮食行业“十四五”发展规划》
- 《华容县商贸流通领域“十四五”规划》
- 《宣恩县商贸流通行业“十四五”发展规划》
- 《长沙市望城区商贸流通业发展“十三五”规划纲要》
- 《平江县商贸流通业发展“十三五”规划纲要》
- 《石首市商贸流通发展“十三五”发展规划》
- 《郴州市中心城区现代服务业“十二五”发展规划》
- 《郴州市建设“湖南最开放城市、湘粤赣省际区域中心城市”课题研究》
- 《望城县商贸及物流“十二五”发展规划》
- .....

# 政府规划服务案例



- 《衡东县农贸市场发展建设规划（2020-2025年）》
- 《黄梅县高铁新区产业发展规划（2018-2030年）》
- 《谷城县城乡商业网点规划（2017-2030年）》
- 《老河口市城乡商业网点规划（2015-2030）》
- 《洪湖市城乡商业网点规划（2015-2030）》
- 《黄梅县城乡商业网点规划（2015-2030）》
- 《西藏山南地区城市商业网点规划（2011-2020年）》
- 《枝江市城乡商贸物流业发展规划（2010-2030）》
- 《望城县湘江新区商业网点规划（2009-2020）》
- 《郴州市城市商业网点规划（2007-2020）》
- 《常德市城市商业网点规划（2006-2020年）》
- .....

# 政府规划服务案例



澧县商业地理信息系统



永兴商业地理信息系统



公安商业地理信息系统



望城商业地理信息系统



常宁商业地理信息系统



麻城商业地理信息系统

# 零售商业服务案例

# 万科长征村K2商业项目消费者调研



**项目名称：**武汉万科长征村K2商业项目消费者调研

**客户简介：**万科企业股份有限公司成立于1984年，经过三十余年的发展，已成为国内领先的城乡建设与生活服务商，公司业务聚焦全国经济最具活力的三大经济圈及中西部重点城市。万科的核心业务包括住宅开发、物业服务、租赁住宅。2018年，万科将自身定位进一步迭代升级为“城乡建设与生活服务商”，业务已延伸至商业开发和运营、物流仓储服务、租赁住宅、产业城镇、冰雪度假、养老、教育等领域。

**服务项目：**消费者消费行为及习惯调研，消费者需求调研，对项目的看法及建议。

**操作思路：**通过在白沙洲武泰闸片区、烽火片区、青菱片区、万科片区及大学城片区五个商业相对集中的区域进行消费者电子问卷调研，了解该区域消费人群的消费行为与习惯（含购物（零售）、餐饮及休闲娱乐等方面）、消费需求及其对万科长征村K2商业项目的看法和建议，为该项目提供重要的决策依据，确保该项目论证的科学性与定位的准确性。

# 中国电建南国置业武汉八个商圈消费调研



**项目名称：**南国置业武汉八个商圈消费调研

**客户简介：**南国置业股份有限公司成立于1998年，具有国家一级房地产开发资质，物业业态涵盖购物中心、酒店、公寓、写字楼、专业市场、文化产业园等范畴。目前，南国置业从商业等级、规模、形态、定位四个维度来诠释产品，形成了具有南国特色的商业产品线——“泛悦MALL”系列、“泛悦汇”系列、“泛悦坊”系列、“南国大家装”系列。

**服务内容：**武汉消费者行为习惯分析，消费者满意度调研，产品品牌认知度调研，项目改造消费者调研。

**操作思路：**选择武广、江汉路、武汉天地、王家湾、徐东、汉街、街道口、光谷八个分布在武汉三镇，在武汉市场极具代表性的商圈，以15~40岁女性为调研对象；15~40岁是目前消费市场最具消费力或消费潜力的群体，而女性通常在大型购物场所的消费行为中扮演着主要决策者的角色，因此调研女性更能反应消费者在大型购物场所中的行为特征。调研了解消费者的背景特征、选择偏好、消费需求、决策过程。

# 中国电建南国置业珞狮路项目消费者调研



**项目名称：**南国置业珞狮路项目消费者调研

**客户简介：**南国置业股份有限公司成立于1998年，具有国家一级房地产开发资质，物业业态涵盖购物中心、酒店、公寓、写字楼、专业市场、文化产业园等范畴。目前，南国置业从商业等级、规模、形态、定位四个维度来诠释产品，形成了具有南国特色的商业产品线——“泛悦MALL”系列、“泛悦汇”系列、“泛悦坊”系列、“南国大家装”系列。

**服务内容：**消费者消费行为及习惯调研，消费者需求调研，消费者对“新零售”的认知度调研。

**操作思路：**涵盖从问卷设计到问卷执行培训到数据的处理与分析再到市场调研报告编制的全流程化服务。通过对项目周边大学生及社区居民两类人群的消费问卷调研，了解不同消费人群在消费行为、消费习惯及消费需求方面的差异性。此外，通过调研消费者在“新零售”方面的消费体验情况，了解消费者对“新零售”的认知程度及其对新业态的消费需求。以实现用客观数据描摹不同消费人群的典型画像，帮助市场决策人员有针对性地调整改进项目的目的。

# 凯德·1818市场调研及项目定位建议



**项目名称：**凯德·1818市场调研及项目定位策划

**项目地址：**武汉市武昌区中北路23号

**项目规模：**7万方

**项目简介：**中国铁建·武汉1818中心，因其标高181.8米而得名，项目总建筑面积34万m<sup>2</sup>，定位为集高端百货、写字楼、公寓、酒店、时尚商业街区、住宅为一体的城市综合体项目。所在区域集行政、商务、金融、居住、文化、旅游多功能于一身，属于武昌江南商务行政区核心区域。凯德商用于2012年9月签约入驻，欲打造一个总建筑面积7万方，高8层的购物中心。

**服务内容：**市场研究，顾客资源研究，竞争环境研究，定位策划。

# 凯德广场·武胜消费者调研及定位建议



**项目名称：**凯德广场·武胜消费者调研及定位策划

**项目地址：**武汉市中山大道和武胜路交汇处西南角

**项目规模：**10万方

**项目简介：**位于汉口最繁华的中山大道与武胜路交汇处，是武汉首个外资独资的国际购物中心。集时尚购物、美食餐饮、休闲享受、娱乐聚会等复合功能于一体，引入it旗下五大独立门店、GAP、H&M、UNIQLO等潮流品牌。项目最鲜明的特色是层层设的餐饮，可以让顾客在购物的同时，充分享受各类美食。

**服务内容：**市场研究，消费者问卷，竞争环境研究，定位策划，营销策略，广告设计。

**操作思路：**通过对竞争项目的调研分析，结合与武广商圈项目的差异化，给出合理的项目规划发展方向，建议引入有品牌号召力的商户进行错位经营。为了把握消费者的消费习惯，洞悉消费需求，宝骐详细了解目标顾客的消费喜好，为本案提供定位及营销建议。

# 凯德新民众乐园消费者调研及定位建议



**项目名称：**凯德新民众乐园消费者调研及定位建议

**项目地址：**武汉市中山大道和武胜路交汇处西南角

**项目规模：**4万方

**项目简介：**民众乐园始建于1919年，是武汉具有代表性的老建筑之一，也是武汉现存开业时间最早、经营历史最长的大众性综合游乐场所。凯德集团收购民众乐园，对其进行全新改造和升级，计划将其改扩建成了一个集休闲、购物、娱乐、美食与一体的大型购物中心。宝骐机构从现有消费者入手，寻找目标顾客，并挖掘其消费特征，为项目定位调整及营销推广做出战略性建议。

**服务内容：**消费者问卷，竞争环境研究，定位策划，营销策略。

# 汉阳摩尔城消费者研究及改造升级建议



**项目名称：**汉阳摩尔城消费者研究及改造升级建议

**项目简介：**是武汉最大商业综合体之一，商业总面积18万方，其中A栋建筑面积4万方，B栋建筑面积4万方，C栋建筑面积5万方，地下二层约5万方，打造集购物餐饮休闲文化娱乐于一体的现代化shopping mall。王家湾将是地铁3号线重要一站，这给摩尔城带来了发展的契机，也引进了更加激烈的竞争。在3号线开通之前，宝骐为摩尔城提供了详尽的市场研究服务，为项目的升级改造提供方向性指导。

**服务内容：**市场调研，消费者问卷，消费者行为习惯分析，改造升级定位建议。

**操作思路：**从商业环境、同类项目和消费者消费行为三方面作为切入点进行需求研究，重点研究目标客群消费行为。通过分析指出项目的优缺点以及面临的机会和威胁，最终锁定目标客户群并提出改造建议。

# 中百大厨房品牌策划及营销推广策略



**项目名称：**中百大厨房品牌策划及营销推广策略

**客户简介：**中百大厨房是中百集团武汉生鲜食品加工配送有限公司瞄准鲜食市场推出的自有独立品牌，始创于2013年，产品生产类别涉及鲜食、中式面点、西式面包、豆制品等，品种数近400种。

**服务内容：**品牌调研，产品调研，消费者调研，品牌及产品定位，品牌及产品营销推广策划。

**服务项目：**本次服务包含品牌及产品现状研究和品牌及产品定位营销推广策划两大板块。第一板块是对中百大厨房的品牌发展现状，产品营销现状，消费者对品牌的认知现状及消费习惯，主要竞争对手发展情况，渠道现状及发展趋势等研究对象展开全方位的深入调研和研究分析，剖析品牌在现阶段所存在的问题及自身的发展优势。第二板块是基于前期的调研结论，结合品牌自身发展条件，重塑品牌定位及品牌形象，建立完善的品牌价值体系，找准各个产品品类的市场定位及产品价值，并提出明确的销售目标及实现路径、营销方案。

# 中百集团市场研究、新店选址及店铺规划



**客户名称：**中百控股集团股份有限公司

**客户简介：**以连锁超市为主的商业上市公司。集团本着服务为民的宗旨，积极探索连锁经营，大力创新业态模式，构建了现代物流配送体系，打造了完善的商业服务功能。集团旗下中百仓储、中百超市、中百百货、中百工贸电器、中百罗森便利店、中百商网等商业品牌日益深入人心、家喻户晓，以其丰富的商品和优质的服务为消费者创造全新的购物体验。

**服务内容：**消费者调研，新店选址，品牌策划，店铺规划，营销策划。

**服务项目：**2005年我司与中百集团签署战略合作协议，负责中百仓储控股多家门店的市场调研、消费者研究等相关工作；2018年在新零售环境下，我司与中百集团就品牌升级与店铺升级相关工作再次达成全面合作，服务品牌包括**中百大厨房、中百好邦e购、中百好邦超市、中百超市邻里生鲜.....**

# 武商集团市场研究、新店选址、经营定位及店铺规划



**客户名称：**武汉武商集团股份有限公司

**客户简介：**湖北省最大的商业零售企业之一，其前身是创建于1959年的中苏友好商场(后更名武汉商场)，当时是全国闻名的十大商场之一。1992年在深圳上市，被誉为中国商业第一股，是全国最早上市的商业企业。武商集团销售规模和经济效益持续在省、市商业同行业中领跑，被誉为“湖北商业的一张名片”。武商集团致力于零售业的经营与发展，属下拥有子公司、分公司近20个，以摩尔商业城、购物中心和超市连锁三大业态为经营主力。

**服务内容：**新店选址，经营定位，顾客满意度调研，店铺规划。

**服务项目：**2004年我司与武商集团签署战略合作协议，在新店选址、商品定位、顾客分析等多方面与武商集团展开了全面的合作。服务项目包括**武商量贩珞瑜店，武商量贩百盛店，武商量贩汉阳店.....**

# 中商集团市场研究、新店选址及经营定位



**客户名称：**武汉中商集团股份有限公司

**客户简介：**以商贸零售业为主业，同时涉足商业物业开发、商场装饰装修、电子商务等产业的国有控股大型商业上市公司。网点布局跨湖北省内10多个城市，拥有9家现代百货店及购物中心，1家Shopping Mall，33家超市大卖场。旗下拥有中商广场购物中心、中商徐东平价广场、武汉销品茂等的零售卖场。

**服务内容：**新店选址，零售定位，顾客分析，顾客满意度调研，商品品牌调研。

**服务项目：**2004年我司与中商集团签署战略合作协议，在新店选址、零售定位、顾客分析等多方面与中商集团展开了全面的合作。服务项目包括**中商平价徐东店，中商平价岳阳店，中商平价南湖店，中商平价沙市店，中商平价鄂州市雨台山大酒店，中商平价汉川市.....**

# 新世界百货市场研究、新店规划及经营定位



**客户名称：**新世界百货中国有限公司

**客户简介：**中国最大的百货店拥有人及经营者之一，目前经营管理的全国性大型网络包括26间以「新世界」命名的百货店、11间于上海以「巴黎春天」命名的百货店及购物中心。其百货零售连锁网络覆盖中国19个主要地点，包括北京、上海、沈阳、武汉及成都等。时至今日，新世界百货已被广泛视为优质商品之零售商，象征优质生活的标志。

**服务内容：**消费者调研，新店规划及定位，商品定位。

**服务项目：**2005年我司与新世界百货签署战略合作协议，负责新世界百货华中区域所有门店的市场调研、消费者研究等相关工作。服务项目包括**新世界百货长沙店，新世界武汉国贸店，新世界百货武汉中心店，新世界百货武汉徐东店，新世界百货武汉武昌店，新世界百货郑州店，新世界百货衡阳店.....**

# 友阿股份市场研究、新店选址及经营定位



**客户名称：**湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

**客户简介：**以商业零售为主，兼营工业、外贸进出口、高科技产业集聚商、工、贸、科于一体的大型企业集团。拥有友谊商店、友谊商城、阿波罗商业城、阿波罗商业广场、春天百货长沙店、春天百货常德店、郴州中皇城百货，家润多家电超市广场店、赤岗冲店、株洲店、宁乡店等店。

**服务内容：**新店选址，商品定位，顾客分析，顾客满意度调研。

**服务项目：**自2002年起宝骐机构先后与友阿集团达成多次合作，并于2003年形成了战略合作伙伴关系，签定了《市场调查委托代理协议书》，在新店选址、商品定位、顾客分析等多方面展开了全面的合作。服务项目包括友阿集团衡阳店，友阿集团湘潭店，友阿集团郴州店，友阿集团郴州2店，友阿集团宜昌店，友阿集团娄底店，友阿集团汨罗店，友阿集团常德店，友阿集团张家界店，友阿集团家润多超市朝阳店.....

# 黄梅戏曲文化小镇项目消费者调研



**项目名称：**黄梅戏曲文化小镇项目消费者调研服

**项目地址：**湖北省黄冈市黄梅县小池镇吕咀村

**项目规模：**4700亩

**项目简介：**黄梅戏曲文化小镇项目是以国家AAAA级景区标准开发的大型文化旅游景区，项目以PPP模式开发，总投资15亿元，位于湖北省黄冈市黄梅县小池镇吕咀村，项目总占地面积4700余亩，其中核心游览区约2800亩，景观水域游览区约1000亩，公共服务实施占地约900亩。项目规划理念以戏为魂，以水为景，以夜游为特色，突出项目戏曲文化主题。核心旅游区由非遗文化游乐园、五福戏岛和绣娘农庄三个部分组成，项目已于2019年10月开工建设，将于2022年1月1日试运营。

**服务内容：**消费者问卷，消费者座谈会，大数据报告。

# 商业地产服务案例

# 华中·中交城



**项目名称：**华中·中交城

**项目类型：**商业综合体/商业街区

**项目地址：**武汉市经开区春晓路

**项目规模：**16万方

**项目简介：**项目是中国交建在华中区域的首个商业综合体项目，打造集5A甲级办公、独栋商务花园办公、星级酒店、高端公寓、“云办公”、特色商业等产品为一体的建筑产业新高地。将成为世界500强中交二航局华中总部基地，全力引进中交系各子公司，带动建筑、设计等全产业链发展，完善区域配套，打造区域商务园区标杆。项目特色商业产品的定位承担着配套、增值、效益等多重发展任务。

**服务内容：**市场研究，消费者问卷，企业座谈会，可行性研究，定位策划，物业规划。

**操作思路：**在充分市场研究基础上，采用与永旺错位和互补的发展战略，深入挖掘周边产业与商务需求，定位于泛人文休闲商业区。对武汉市大型餐饮、主题书店、精品咖啡、特色餐饮、茶艺休闲、西点烘焙等46个知名品牌进行深入访谈，为项目后期招商运营提供支持。

# 光谷创意文化产业园二期（现北辰·光谷里）



**项目名称：**光谷创意文化产业园二期（现北辰·光谷里）

**项目类型：**主题商业/商业街区/产业综合体

**项目地址：**武汉市东湖新技术开发区关山大道

**项目规模：**40万方

**项目简介：**项目委托方为武汉光谷创意文化科技园有限公司，该项目为光谷创意产业文化园的二期项目，地处光谷金融中轴关山大道，位于高新二路凌兰路，打造集高层创意办公、小高层创意办公、文化体验商业为一体的创意产业园，成为武汉光谷地区文化创意产业的地标级项目。

**服务内容：**市场研究，概念策划，定位策划，物业规划。

**操作思路：**深入研究武汉商业发展趋势、光谷区域特征、创意产业发展等课题，提出兼具创意与落地的方案，对物业设计提出修改方案，提高物业综合价值。提出要将项目打造为以文化为魂，以科技引领，集创意产业总部办公、体验交流、休闲消费与艺术居住四大功能于一体，最具“光谷特色”的复合型创意产业综合体的项目，后该“产业综合体”模式经北辰之手落地到项目实际运作当中。

# 左岭新城商务中心



**项目名称：**左岭新城商务中心

**项目类型：**区域开发/城市综合体

**项目地址：**武汉市东湖新技术开发区左岭新城（光谷智能制造产业园）

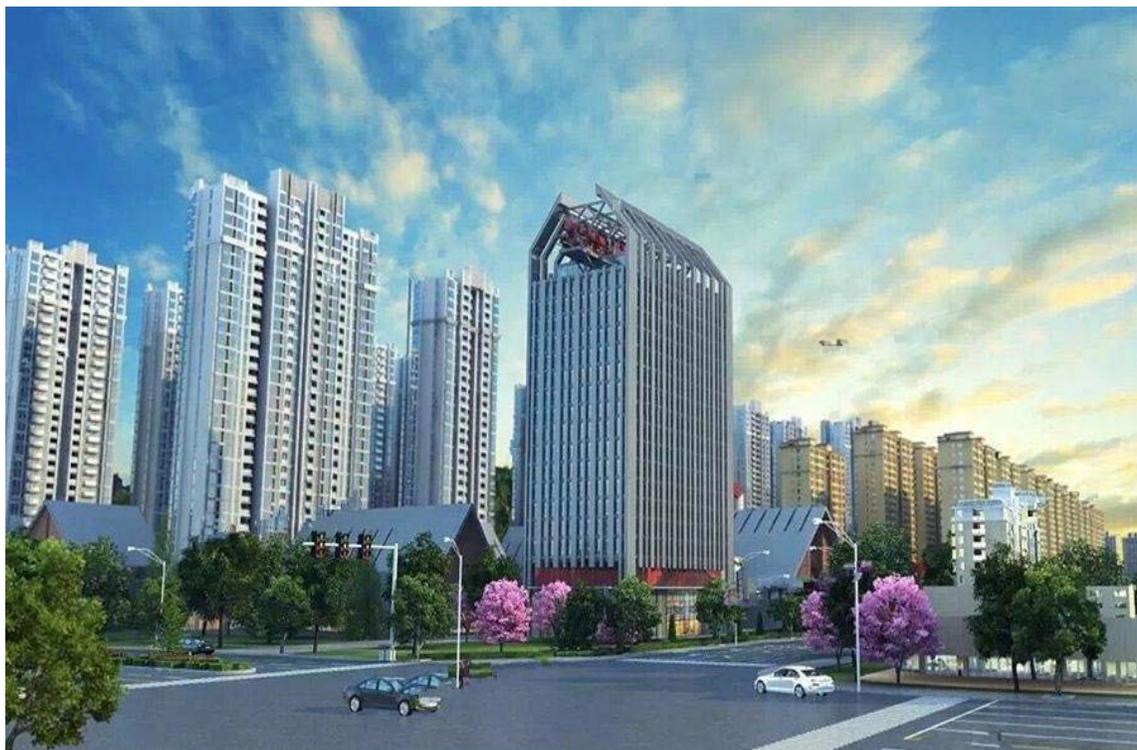
**项目规模：**190万方

**项目简介：**左岭新城位于光谷最东端，被定义为都市发展边缘区域的门户产业新城，产业定位于光谷智能制造产业园，打造集生产，办公，研发，仓储，产业服务，产业孵化，居住，商贸为一体的科技生态新城。商务中心地处左岭新城南端，规划成为左岭新城的服务核心，集居住、商贸、办公、公共配套、便捷交通于一体，承担起吸纳左岭人才驻留的重要责任。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，启动区发展策略与定位方案、区域主题概念策划方案。

**操作思路：**在全面市场调研和分析的基础上，广泛考察各地案例，充分考虑左岭产业特质和发展节奏，提出弹性开发策略，构建出190万方建筑中的整体商业生态和结构体系。并结合客户构想与实际市场环境，根据开发风险和辐射范围的目标程度，提出两套发展方案。

# 株洲城发时代新城



**项目名称：**株洲城发时代新城商业项目

**项目类型：**主题商业/社区商业

**项目地址：**株洲市石峰区田林路1999号

**项目规模：**4.7万方

**项目简介：**项目地处株洲千亿轨道科技城腹地，位于田林路日新路，是株洲市城市建设发展集团有限公司打造的满足轨道科技城居民、轨道产业职工、职教城学生的一站式消费的、极具特色及活力的中高端地标级商业项目。

**服务内容：**市场研究，概念策划，定位策划，物业规划、招商代理。

**操作思路：**对株洲市商业发展现状、项目竞争环境、潜在消费人群特征及区域特色轨道产业等深入调研分析，论证各业态的可行性及项目的定位方向，提出可落地的定位策略及实施方案。此外，基于项目已有的四栋独立物业现状，提出对既有物业的改良建议和方案，将项目打造成一个服务于周边社区居民、年轻消费群体、周边职工及商务人群的，集生活服务、亲子消费、休闲娱乐、特色/休闲餐饮、文创体验、商务会谈/住宿等功能于一体的极具区域特色的复合型社区商业综合体。

# 武汉国际博览中心一期



**项目名称：**武汉国际博览中心一期

**项目类型：**会展商业/商业综合体

**项目地址：**武汉市汉阳区四新大道

**项目规模：**一期商业2.4万方

**项目简介：**武汉国际博览中心是以会展经济和旅游经济为龙头，建成以展览、展示为主导功能，集会展、科技、文化、商务、休闲、旅游、居住于一体的多功能复合型的国际博览城。项目包括一期展馆、二期国际会议中心、洲际酒店、海洋乐园、假日酒店，及超高层写字楼、商业地产开发、景观水系、生态居住区等，是目前华中地区规模最大、功能最全、规格最高的综合会展中心。

**服务内容：**市场研究，定位策划，业态落位，物业规划。

**操作思路：**以市场调研数据为基础，借鉴各地会展中心商业做法，切实考虑物业条件限制，符合区域发展现状，建议将商业部分划分为内环、外环分别定位，发展会展配套服务、主题商业、主题展馆等新型商业业态，建议项目若想绝处逢生，必须引入特色化商业，将其与国博一样打造成武汉“标志性商业”。

# 汉川·汉海摩尔城



**项目名称：**汉川·汉海摩尔城

**项目类型：**商业综合体/购物中心/商业街区

**项目地址：**汉川市欢乐街

**项目规模：**13万方

**项目简介：**项目地处欢乐街原总工会地块，占地面积近4万平方米，是集购物、休闲、餐饮、娱乐于一体大型城市综合体。欢乐街位于汉川市老城区，是汉川市老城区商业中心，囿于早期经济发展，街区自发性形成特征明显，缺乏地标性大型购物场所带动，商业发展相对缓慢。项目的出现将打破现有商业格局，塑造汉川市城市商业新地标，领航汉川市城市商业新风尚。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划。

**操作思路：**全面市场调研中重点研究城市商业格局发展，深入了解各个商圈的发展状况和消费群体，协助开发商打造汉川首席商业，在城市商业重心不断北移、新兴项目不断兴起的大格局之中，树立独具特色的商业定位，实现差异化竞争，重塑欢乐街商圈的中心地位。

# 房县诗经小镇



**项目名称：**十堰房县诗经小镇商业项目

**项目类型：**社区商业/主题商业

**项目地址：**湖北省十堰市房县新水厂路688号

**项目规模：**3万方

**项目简介：**诗经小镇位于西河左岸，房县政务新区核心地段，紧邻行政服务中心、诗经文化广场、文体中心、罗国士博物馆、职工之家、广济医院等城市大型公共服务配套设施，且与县政府、县检察院、县法院等行政聚集区仅一河之隔。项目占地6万余平米，总建筑面积22万余平米，其中商业建筑面积约3万平方米。

**服务内容：**市场调研，定位策划，业态规划，租售建议，商铺分割，物业调改及规划

**操作思路：**围绕房县县城以及周边乡镇社会经济、产业结构、人口构成、居民消费特征、文化资源底蕴、商业环境发展等展开系统性、多维度的调查，并深度挖掘消费者群体以及潜在目标经营商户的需求，在此基础上，给出项目的精准定位方向、可落地的业态组合与高质量的物业调改及优化方案。

# 建始长兴·产业城



**项目名称：**建始长兴·产业城商业项目

**项目类型：**第五代城市综合体升级版

**项目地址：**湖北省恩施土家族苗族自治州建始县业州镇团结路

**项目规模：**14万方

**项目简介：**2016年，长兴产业城落子建始下坝新区，踞新城行政、教育、医疗、文化、体育战略发展核心区，面向周边近20万消费人口，投资10亿元，引入欧亚达等品牌合作方，为全县消费者开启未来商业之窗。

**服务内容：**市调分析、定位提升、业态优化、招商及运营管理顾问、营销推广

**操作思路：**在调研定位阶段，在对建始城市和区域社会经济发展情况、县域及城镇商业发展现状、项目立地环境、消费者消费习惯、经营商户经营需求等相关内容进行市场调研及可行性研判分析的基础上，提炼项目的整体定位，结合功能业态定位、针对项目已有物业建筑提出针对性的优化整改意见，对待开发地块的物业提出规划设计的指导意见。在招商及运营管理顾问服务阶段，对项目各类物业进行招商，并提供运营管理顾问服务，同时，运用自身的资源优势，引入外地品牌，并协助完成引入品牌的落地工作。

# 远安四馆一中心商业综合体（远安印象）



**项目名称：**远安四馆一中心商业综合体

**项目类型：**主题商业

**项目地址：**湖北省宜昌市远安县鸣凤镇南门村

**项目规模：**3000方

**项目简介：**项目位于鸣凤镇南门村，凤仪路以北，解放路以西，东临栖凤园，四馆一中心包括文化馆、图书馆、博物馆、规划馆及行政服务中心。本项目位于远安县鸣凤镇“四馆一中心”园区内，建筑位于规划馆二楼（顶层），建筑面积约1800平方米，展馆式空间，净层高5.8~8米。

**服务内容：**市场研究，概念策划，定位策划，物业规划。

**操作思路：**项目位于远安行政服务中心及四大场馆中心，作为该服务中心的商业配套，加上该项目独特的沮河风格，我司结合前期市场调研的可行性数据，在项目建筑面积受限的情况下，利用物业层高优势，通过业态落位布局规划增加了近一倍的商户经营面积，最大程度获取招商收益并满足场馆配套和档次需求。

# 石首江北新城



**项目名称：**石首市江北新城项目

**项目类型：**购物中心/商业街

**项目地址：**石首市新厂镇新厂大道

**项目规模：**约3万方

**项目简介：**位于石首市新厂镇新厂大道，总商业建筑面积约3万 $\text{m}^2$ ，涵盖购物、餐饮、休闲娱乐、生活服务等多元化功能业态，不仅是江北地区的标杆项目，也是石首市的核心项目。

**服务内容：**市场及客群研究，商户研究，业态可行性论证，项目定位及规划，营销及运营策略，财务测算。

**操作思路：**针对项目前期物业规划既定、但定位方向暂不明晰的情况，走访新厂镇及周边核心城镇，深入访谈市场现有经营商户，重点调研幼儿园、超市等业态，详实考察和分析竞争项目，结合行业数据、政策、规划等资料，论证项目及重点业态的可行性。此外通过消费者问卷实证研究，进一步了解镇级城市消费者的消费习惯和需求，明确该项目的目标客群，提出对本项目整体的定位及业态规划调整方案、营销建议运营策略及经济效益分析。

# 高地·天境（现嘉鱼新天地）



**项目名称：**高地·天境（现嘉鱼新天地）

**项目类型：**城市综合体/商业街区

**项目地址：**咸宁市嘉鱼县沿湖大道

**项目规模：**12.6万方

**项目简介：**项目是湖北高地房地产开发有限公司倾力打造的城市综合体，兼具住宅、酒店、风情商业街、独立商业卖场等四种建筑形态，是嘉鱼县全新的文化性、商业性、休闲性地标项目。毗邻二乔文化广场，地处沿湖风光带，自然景观资源十分丰富，周边路网四通八达，交通极为便利，历来是嘉鱼县人民与游客休闲玩赏的靓丽佳处。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，概念策划，定位策划，物业规划。

**操作思路：**围绕嘉鱼商业整体发展状况及其趋势、项目周边市场环境、当地居民消费与投资意愿等主题进行调研，为项目建设、招商、运营等各个环节提供了科学决策依据，同时结合湖景资源，合理规划物业放大地块价值，并对主力店招商提出切实可行的建议，帮助开发公司打造嘉鱼商业地产航母，实现综合效益最大化。

# 阳逻企业总部基地



**项目名称：**阳逻企业总部基地项目

**项目类型：**城市综合体/商业街区

**项目地址：**武汉市阳逻新城柴泊湖北岸

**项目规模：**11万方

**项目简介：**项目属于阳逻新城服务功能核心区，是阳逻新城近期开发建设的先行区域，是阳逻经济开发区最具发展潜力的地区。项目地块东线有535米的沿街展示面，西线沿柴泊湖湖岸线全长592米，拥有极佳的湖岸线，北临轻轨21号线站点及公交换乘枢纽。项目拟打造为承担商务、商业、居住、观光四大功能的阳逻首个综合性地产标杆项目。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划。

**操作思路：**宝骐为该项目服务时，项目周边人口入住率极低，交通环境尚未成型，商业基础极其薄弱，虽然阳逻新城前景可观，然而项目将面临着较长的市场培育期。基于充分全面的市场调研，深入理解开发企业利益需求，最大程度平衡区域升级、项目经营与销售利益之间的关系，宝骐提出层次丰富、弹性可变的策划规划方案。

# 天下·城市广场



**项目名称：**天下·城市广场

**项目类型：**商业综合体/购物中心

**项目地址：**黄冈市红安县红坪大道

**项目规模：**7.3万方

**项目简介：**由湖北地产十年蓝筹企业天下置业集团投资开发，结合十多年来地产项目的开发经验和实力，着力打造“天下城市广场”这一商业品牌。项目采用现代化的设计理念，对建筑、动线、业态布局都进行了科学和人性化的设计，努力为消费者创造了舒适的消费体验。红安天下城市广场必将成为天下置业集团的又一标杆力作。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，招商代理，销售代理，广告设计。

**操作思路：**细致研究了城市商业的发展变迁，并对各类业态的意向主力品牌进行了深入摸排，对项目提供整体定位、物业规划、招商、销售代理及相关策划工作，提出“家庭型时尚购物中心”的项目发展定位，并建议项目着力打造儿童主题业态。

# 潇湘城市广场（现垠地广场）



**项目名称：**潇湘城市广场（现垠地广场）

**项目类型：**商业综合体/购物中心

**项目地址：**永州市零陵区芝山路

**项目规模：**9万方

**项目简介：**项目地处历史文化名城的古城保护区，采用古典徽派建筑风格，“青砖小瓦马头墙”别具文化风情，商业定位于情景体验式购物中心，集时尚购物、美食餐饮、休闲享受、娱乐聚会、旅游观光、文化体验等多元复合功能于一体。充分配合永州市申报国家历史文化名城的号召，打造千年古城城市中心的人文体验式商业、历史文化体验长廊。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，招商代理，销售代理，广告设计。

**操作思路：**多角度理解项目难题，全面调研，大胆创新，提出三首层退台式创新规划设计，情景体验式购物中心创新定位，并提出双阳光中庭、双景观轴线等规划设计建议，同时挖掘地域文化内涵，将文化元素与商业项目相融合，不仅仅令项目充分释放地段价值优势，也为零陵增添一道文化风景。

# 醴陵五彩新城



**项目名称：**醴陵五彩新城

**项目类型：**城市综合体/商业综合体/购物中心/商业街区

**项目地址：**醴陵市醴泉路

**项目规模：**二期14万方

**项目简介：**项目是由醴陵沃海房地产开发有限公司鼎力开发的高档城市综合体，集洋房、高层住宅、会所、幼儿园、大型商业、写字楼、星级酒店为一体，整体建设规模将近100万平米。项目二期开发大型商业、精品公寓、商务酒店、高层住宅四大类物业，旨在令五彩新城成为真正的集居住、购物、餐饮、休闲、文化、娱乐、酒店、商务、公共服务等多种功能于一体的HOPSCA综合体，成为功能完备、居住舒适的新中心。

**服务内容：**市场研究，定位策划，物业规划。

**操作思路：**通过深入调研并整合考虑城市发展脉络，从综合体价值出发，围绕各物业对综合体的不同价值贡献点，建议各物业的发展原则，并对大型商业、精品公寓、商务酒店、高层住宅四大类物业进行分别定位，对项目物业组合、开发分期、商业模式提出全面方案。

# 金鑫未来港



**项目名称：**金鑫未来港

**项目类型：**城市综合体/专业市场/购物中心

**项目地址：**吉安市滨江新区青原大道

**项目规模：**22万方

**项目简介：**项目由武汉金鑫集团投资开发，是武汉金鑫集团进军江西老区的重要项目，是江西省吉安市政府重点工程，吉安地区首家高端建材家居购物中心。项目处于吉泰走廊北上吉水、南下泰和的经济建设腹地，以“家居MALL”和“百货MALL”双核功能主题，打造一个集专业市场、零售、餐饮、休闲娱乐、居住多功能于一体的大型商业综合体。

**服务内容：**市场研究，定位策划，物业规划，招商代理，销售代理，营销推广策划，广告设计。

**操作思路：**在实地调研基础上，对各类物业的发展可行性进行详细研究分析，参考借鉴具有可比性的开发企业案例进行经验吸收，给出了在当地领先的双mall理念，有效指导项目各阶段的开发运作。通过精准定位打造一个集专业市场、零售、餐饮、休闲娱乐、居住多功能于一体的大型商业综合体。

# 产业地产服务案例

# 武汉东湖综合保税区二期



**项目名称：**武汉东湖综合保税区二期

**项目类型：**综合保税区/物流园区

**项目地址：**武汉市东湖新技术开发区东湖综合保税区

**项目规模：**5.41平方公里

**项目简介：**武汉东湖综合保税区于2011年8月29日获国务院批准设立，是湖北省首个综合保税区。集保税区、出口加工区、保税物流园区、港口功能于一身，是目前中国内地开放层次最高、优惠政策最多、功能最齐全的综合功能区。设立东湖综保区是湖北省大力发展开放型经济、拓展对内对外开放的广度和深度、落实国家区域发展战略的重要举措。

**服务内容：**项目产业研究，项目产业发展定位，项目竞争竞合策略分析，项目总体发展定位，项目规划建设，配套物流园产业研究与定位。

**操作思路：**与欧洲知名工程咨询公司荷隆美合作，进行政策研究、光谷产业研究、区域研究、中部六省竞争研究、物流专项研究、案例研究等多项研究咨询工作，在此基础上，共同制定了较为成熟的实施规划方案，获得综保区领导认可。

# 十堰佰昌·鄂西北优质农产品交易中心



**项目名称：**十堰佰昌·鄂西北优质农产品交易中心

**项目类型：**商贸物流园区/专业市场/产业综合体

**项目地址：**十堰市茅箭区林荫大道二号线与北外环路交汇处

**项目规模：**1100亩

**项目简介：**项目是湖北省及十堰市重点建设项目，十堰市十三五规划打造的47平方公里的“东部物流园”的核心区域。作为十堰市“批发出城”的主要承接平台，以领先的全产业链规划，集展示交易、仓储物流、电子商务、商贸服务于一体，用信息化手段整合人流、物流信息流，打造十堰市一站式商贸流通大平台。包括专业市场、仓储物流区、特色旅游商业街、电商创业园、综合办公、公寓、配套功能区。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划

**操作思路：**围绕十堰市各业态专业市场、进行商户一对一的深入访谈调研，同时延伸至上下游竞争市域范围内的专业市场，研判本案市场板块各业态的可行性。通过研究城市产业发展规律与趋势，结合城市居民消费习惯，提出不同开发策略下的项目定位与业态组合模式，并对不同方案进行财务效益测算和开发风险评估。

# 湘鄂渝黔现代农业产业园



**项目名称：**湘鄂渝黔现代农业产业园

**项目类型：**商贸物流园区/专业市场/产业综合体

**项目地址：**湖南省吉首市老城区与乾州新区之间的雅溪社区

**项目规模：**3000亩

**项目简介：**项目总投资50亿元，规划占地3000亩，规划总建筑面积300万平方米，是集市场集群化、电商产业化、仓储物流一体化、业态多元化、功能复合化、硬件现代化、管理专业化为一体的武陵山片区多功能、全业态、土风苗韵农商养旅复合产业园。项目结合武陵山片区丰富的生态、产业、人文资源，从湘西州特色产业、旅游服务、城市功能等角度出发，形成现代农副产品交易中心（约600亩）、土风苗韵生态休闲园（约1500亩）、现代农业物流仓储园（约400亩）、综合配套服务中心（约500亩）四大规划功能组团。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划

**操作思路：**围绕吉首市各业态专业市场、进行商户一对一的深入访谈调研，同时延伸至上下游竞争范围内的专业市场，研判本案板块各业态的可行性。通过研究城市产业发展规律与趋势，结合武陵山片区丰富的生态、产业、人文资源，提出打造区域农旅“航母”的项目定位与业态组合模式，并对方案进行财务效益测算和开发风险评估。

# 株洲电商产业园（金岸服饰电商城）



**项目名称：**株洲电商产业园（金岸服饰电商城）

**项目类型：**专业市场

**项目地址：**株洲市芦淞区芦淞路三角叉

**项目规模：**12万方

**项目简介：**由湖南金岸房地产开发有限公司开发，是一个集“专业服饰交易市场、产业配套写字楼、产业配套公寓”等多功能物业为一体的、芦淞地区最优质的时装电商交易中心。

**服务内容：**市场研究，客群研究，服饰产业研究，定位方向优化，营销运营建议，经济效益分析

**操作思路：**项目前期物业规划既定，但定位方向暂不明晰，通过走访芦淞市场群内38个专业服装市场，并围绕经营商户、进货商、服装上游生产企业以及其他相关人群进行一对一的深入访谈调研。在充分了解芦淞市场群基本情况和服装产业的发展规律与趋势的基础上，结合行业相关数据报告/政策等二手资料，明确项目的整体定位方向和目标客群，并提出专业的营销运营建议及全面的经济效益分析。

# 佳惠物流园



**项目名称：**怀化·佳惠物流园

**项目类型：**商贸物流园区/专业市场

**项目地址：**怀化鹤城区胡天南大道与怀化绕城高速交叉口附近

**项目规模：**1500亩

**项目简介：**由中国连锁企业百强佳惠百货旗下的湖南惠农物流有限责任公司投资建设，现有用地562亩，设置农产品批发交易中心，10万吨冷链中心，城市共同配送中心、检疫检测及电子交易中心、商贸配套服务中心，打造湘、鄂、渝、黔、桂5省(市、区)周边规模最大、功能最齐的农产品物流基地。计划新增用地至1500亩，建设百亿智慧物流园。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，项目一期发展整改建议，定位策划，物业规划。

**操作思路：**围绕怀化周边300公里辐射市场及竞争市场进行深入调研，考察国内外先进案例，研究产业发展规律与趋势，结合城市居民消费习惯，提出不同开发策略下的项目定位与业态组合模式，并对不同方案进行财务效益测算和开发风险评估。

# 凯邦·华通城（桃江商贸物流园）



**项目名称：**凯邦·华通城（桃江商贸物流园）

**项目类型：**商贸物流园区/专业市场

**项目地址：**益阳市桃江县金盆大道与南环线交汇处

**项目规模：**500亩

**项目简介：**益阳市、桃江县两级政府重点项目，总投资10.5亿元，采用第四代智慧商贸物流园区发展模式，是市场集群化、电商产业化、仓储物流一体化、业态多元化、功能复合化、硬件现代化、管理专业化的最新一代商贸市场集群项目，将打造成为桃江乃至益阳地区规模最大、辐射范围最广、经营品类最全、市场配套最好的现代化商贸物流基地和商品集散基地。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，营销推广策划，广告设计。

**操作思路：**以市场调研数据为基础，对城区所有网点进行普查，了解各行各业的市场机会以及整合的可能性，立足桃江县域消费者需求，结合桃江现有商业发展情况，打造家居建材、五金机电、农资农机、农副产品、小商品、汽修汽配、土特产等全业态集群的综合性商贸物流园。

# 新豪天地·月星家居建材广场



**项目名称：**新豪天地·月星家居建材广场

**项目类型：**专业市场

**项目地址：**咸宁市107国道与渔水路交汇处

**项目规模：**12万方

**项目简介：**项目临近高铁站、火车站、客运站三大交通枢纽，周边五洲商贸城、义乌小商品城、亿丰农商贸大市场等市场群环绕，是咸宁城市北拓的承接节点。项目总占地面积258亩，以家居建材为核心，涵盖市场、商业、办公、居住、交通等多元功能，将专业家居建材商场和综合体的集群效应有机融合，打造顶级泛家居城市综合体。项目一期引入上海月星家居。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，招商代理，销售代理，活动策划，广告设计。

**操作思路：**在咸宁房地产开发低迷的环境之下，对多个定位方向进行了逐一论证，锁定家居建材专业市场方向，进而对月星家居、红星美凯龙、香江家居三个知名家居连锁品牌的引进可行性进行论证，给出选择建议，并最终为项目招商引进上海月星家居。

# 光彩·国邦家世界二期



**项目名称：**光彩·国邦家世界二期

**项目类型：**专业市场

**项目地址：**襄阳市襄州区钻石大道

**项目规模：**16万方

**项目简介：**项目由百盟集团、国邦实业携手襄阳市灯具行业协会、襄阳市家居建材软装联合商会打造，是国邦物流园的升级改造之作。一期占地面积约12万方，总建筑面积28万方，首次引入“定制型开发、体验式运营”的开发概念，规划建设灯饰城、家居馆、品牌楼、软装街、建材区、创意楼、商业街、商务中心八大业态，打造一站式品牌大本营。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，业态落位，物业规划。

**操作思路：**深入调研襄阳十大种类的商品交易市场，从行业、竞争、项目三重维度筛选出家具建材、汽车汽配、农副产品三个发展方向逐一进行可行性分析论证，走访各类商户，了解市场竞争激烈程度及商户拓展意愿，挖掘消费趋势，结合一期物业及项目周边交通、地块条件，最终建议将项目二期打造为鄂西北的汽车后市场第一城。

# 仁信国际广场



**项目名称：**仁信国际广场

**项目类型：**商业综合体/专业市场

**项目地址：**天门市钟惺大道

**项目规模：**10万方

**项目简介：**项目由天门仁信置业有限公司投资开发，是仁信置业继仁信城市花园、仁信姜店小城、仁信南洋新城后又一力作，着力打造天门首席一站式家居建材商务综合体。天门仁信国际广场将以全新的商业管理模式，超强品牌凝聚力，打造天门行业抗鼎之作、家私城区域升级之作、天门商业创新之作，再掀天门商业新高度。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，招商代理，销售代理，广告设计。

**操作思路：**对家居建材行业进行深入详尽的调研，广泛收集商家意见，寻求项目发展突破点，并对各类配套业态进行可行性分析论证。充分利用周边成熟的行业发展环境，通过精准定位，打造集家居建材市场、酒店式公寓、住宅于一体的综合体。

# 怀化国际商贸城



**项目名称：**怀化国际商贸城项目

**项目类型：**城市综合体/专业市场

**项目地址：**怀化市怀北路

**项目规模：**20万方

**项目简介：**项目立足于历史悠久的原怀化商城，由佳惠集团、凯邦集团联合投资打造，是怀化市商贸物流重点项目。项目占地46亩，建筑地下三层，裙楼有七层；建筑高度近百米，主营男女服饰、鞋类、皮具、箱包、针棉、饰品、童装、美食城等为一体的现代综合批发专业市场，能同时满足2000多位商户不同品类经营需求。项目致力于打造武陵山片区服饰批发第1城，湖南省第2个株洲芦淞商圈。

**服务内容：**市场研究，定位诊断，定位策划，物业规划。

**操作思路：**为怀化商城的重建制定出科学严谨的调研方案，并为项目提供精准的定位诊断，提出以现代化的、商场形式的建筑承载服饰鞋帽批发业态，与时俱进符合当前市场环境 with 消费心理，为开发商提供最有价值的服务，实现项目开发价值最大化。

# 汝城农贸商业城



**项目名称：**汝城农贸商业城项目

**项目类型：**专业市场/购物中心/商业综合体

**项目地址：**郴州市汝城县庐阳大道和义昌大道交汇处

**项目规模：**7万方

**项目简介：**项目位于汝城新老城区交界处，是目前汝城最大的重点民生工程，打造新型的商业模式，集休闲、购物、娱乐、办公、餐饮、农贸于一身，是将现代农贸市场和购物中心集合的完美典范，它的开发充分满足了城镇居民日益增长的生活消费需求、为新老城区居民提供了便捷公共服务、为汝城县城及周边农村地区提供了一个农副产品、商业交易流通的广阔平台。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划，主力店预招商，财务分析，招商策略，营销策略。

**操作思路：**以实现政府要求和开发商利益共赢、打造现代化高品质商业项目、减少自持最大化销售为目标，全面分析市场发展，了解居民需求，考察类似案例，提出将民生与时尚结合、综合性农贸市场与生活型购物中心共同发展的创新型思路，并指导物业规划设计，建立全案开发模型。目前该项目已取得显著的招商和营销成功。

# 安化黑茶交易中心



**项目名称：**安化黑茶交易中心项目

**项目类型：**专业市场/产业综合体

**项目地址：**益阳市安化县大酉溪

**项目规模：**25万方

**项目简介：**项目地处中国黑茶之乡——安化，一座山清水秀、茶香浓郁的古城，所产的安化黑茶为茶中翘楚，声誉全球。项目规划打造成为安化和湖南省的现代化、规模化的茶叶展销、物流仓储平台，打造具有示范和创新意义的安化千年茶文化展示窗口，促进黑茶产业的健康、快速发展，带动城市经济实力和城市形象不断提升。

**服务内容：**市场研究，可行性研究，定位策划，物业规划优化。

**操作思路：**在常规市场调研之外，对黑茶全产业链进行了全面、实地的调研，探访了众多茶农、茶商、茶客，挖掘出项目的经营和投资主体，深入了解最真实的项目客户需求，并对安溪、云南、广州的知名茶叶市场进行实地走访考察，为项目发展提供合理规划。

# 凯邦·公坪特色小镇



**项目名称：**凯邦·公坪特色小镇

**项目类型：**特色小镇

**项目地址：**怀化市芷江县公坪镇舞水河畔

**项目规模：**13000亩

**项目简介：**项目由湖南凯邦集团投资开发，位于湖南省怀化市芷江县公坪镇舞水河与G320之间，距离怀化市区车程约15分钟。项目周边优良的自然环境条件、深厚的土司文化底蕴以及便捷的交通区位，使得该项目极具特色小镇开发的优势。同时，国家支持特色小镇、田园综合体的政策齐发，也为项目开发增添了契机。目前，该项目正处于前期策划阶段，后期的发展规划也将于年底确立。

**服务内容：**战略咨询，市场研判，设计咨询，文化概念提炼，品牌包装

**操作思路：**围绕项目立地、市场环境，对项目的基本开发方向做出初步判断，后期通过实地调研论证项目的初判方向，根据调研结果提供切实可行的策划定位方案，指导项目下一阶段的规划落地。并提供全程伙伴式的年度顾问服务，

# 侨亚健康谷



**项目名称：**侨亚集团合众“健康谷”项目

**项目类型：**养老地产/康养小镇

**项目地址：**湖北省武汉市蔡甸区知音湖畔

**项目规模：**4800亩

**项目简介：**武汉侨亚集团是一家致力于老年产业发展的中外合资公司，已形成养老、旅游、酒店、老年地产和老年信息综合电子网络等齐头并进的经营格局。项目通过“一园四区”（国药种植产业园、医疗科研区、养生休闲区、CCRC社区、活跃老人社区）架构打造集“医、护、养、学、研”为一体的健康产业城。当时侨亚集团即将着手运作“健康谷”CCRC社区和活跃老人社区两大核心板块，并同期推出侨亚“远程健康服务”项目。

**服务内容：**市场研究，CCRC社区概念测试，远程健康服务概念测试。



宝骐机构企业服务号



武汉商业观察自媒体

**武汉宝骐市场咨询顾问有限公司**

**武汉宝骐远景房地产咨询有限公司**

**武汉宝骐广告有限公司**

**宝骐建筑装饰设计有限公司**

地址：武汉市武昌区体育馆路2号新凯大厦五层

电话：027-87712600 18627104350

**宝骐大数据产业发展(湖南)有限公司**

**长沙宝骐市场信息咨询有限公司**

**宝骐宇成文化传播有限公司**

地址：长沙市万家丽中路一段166号华城广场B2-18楼

电话：0731-82293501 13054179866



领先的策划创意服务提供商