

图书基本信息

书名：<<房地产项目精确定位与前期策划实务>>

13位ISBN编号：9787111342878

10位ISBN编号：7111342879

出版时间：2011-7

出版时间：机械工业

作者：余源鹏 编

页数：315

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>

## <<房地产项目精确定位与前期策划实>>

### 内容概要

《房地产项目精确定位与前期策划实务》全面讲述了房地产项目整体定位和前期策划的理论和具体实务，内容包括3部分，分别为房地产项目市场调查分析，房地产项目整体精确定位，房地产项目产品建议与投资分析。

《房地产项目精确定位与前期策划实务》包括全面实用的理论和众多成功的案例，内容全面，分析到位，并按照房地产项目整体定位和前期策划实操的顺序编写，具有流程化和模块化的特征，便于参考。

《房地产项目精确定位与前期策划实务》适合作为全国房地产项目投资、开发和经营企业领导决策人士的参考用书，是广大房地产策划师和项目前期策划人士职业提升的实用读本，也是房地产专业师生的优秀参考教材。

## 作者简介

余源鹏，国内知名实战型房地产研究策划人，广州鹏起房地产代理有限公司总经理。

20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇，本科毕业于哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业，结业于中山大学企业管理（营销管理方向）研究生进修班。

主要从事房地产实操研究、房地产项目营销策划、房地产实战营销培训和房地产实用基础知识培训等业务。

主编出版了“房地产实战营销丛书”、“房地产开发企业规范化管理丛书”和“物业管理服务实操一本通丛书”等三大系列70多本实操型专业书籍。

近几年陆续出版的“房地产实战营销丛书”包括：《问鼎房地产》、《三天造就售楼冠军》、《房地产项目可行性研究实操一本通》、《房地产优秀广告文案创作与鉴赏大全》、《房地产实用营销图表大全》、《房地产一线销售管理》、《中小户型开发与设计》、《促动楼盘》、《房地产策划师职业培训实战教程》、《房地产项目现场销售管理实操范本》、《商业房地产项目招商实操一本通》、《房地产项目销售执行实操一本通》、《开盘——房地产项目登记派筹与解筹认购实操一本通》、《房地产中介经纪人实用业务知识两日通》、《三天造就二手房租售冠军》、《二手房买卖三日通》和《房地产中介经纪机构人事行政与业务经营管理》等。

“房地产开发企业规范化管理丛书”将陆续推出包括《房地产公司营销管理实操范本》、《房地产开发企业财务管理与成本控制管理实务》、《房地产开发企业合同管理与常用合同范本大全》、《房地产开发企业工程管理实务》、《房地产开发企业部门设置与岗位职责说明》、《房地产开发企业行政办公管理实务》、《房地产开发企业人力资源管理实务》和《进军房地产——房地产项目报批报建与开发工作全程指南》等八本书。

书籍目录

前言

第1章 房地产项目市场调查分析

1.1 房地产项目前期策划的相关知识

1.1.1 房地产的相关知识

1.房地产的相关概念

2.房地产的特点

3.房地产市场的发展历程

1.1.2 房地产前期策划的相关知识

1.房地产策划的概念

2.房地产策划的发展历程

3.房地产项目前期策划的流程

1.2 房地产项目投资环境分析

1.2.1 经济环境分析

1.生产总值分析

2.三大产业分析

3.外资投资分析

4.固定资产投资分析

5.居民生活水平分析

1.2.2 政策环境分析

1.2.3 城市条件分析

1.城市基本情况分析

2.城市人口状况分析

3.城市气候资源分析

4.城市市政建设分析

5.城市规划分析

1.2.4 房地产市场分析

1.房地产市场总体状况分析

2.房地产市场特点分析

3.房地产市场供求状况分析

4.房地产市场发展趋势预测

1.3 房地产项目区域商业调查分析

1.3.1 房地产项目区域商业总体情况分析

1.3.2 房地产项目区域商圈分析

1.房地产项目区域商圈总体状况分析

2.房地产项目区域商圈商业体量分析

3.房地产项目区域商圈业态分析

4.房地产项目区域商业物业价格水平分析

5.房地产项目区域商业物业经营状况分析

1.3.3 房地产项目区域商业经营业态分析

1.4 房地产项目自身情况分析

1.4.1 房地产项目基本情况分析

1.房地产项目地理位置分析

2.房地产项目四至分析

3.房地产项目地块特征分析

4.房地产项目经济技术指标分析

## <<房地产项目精确定位与前期策划实>>

### 1.4.2 房地产项目周边环境分析

- 1.房地产项目周边景观分析
- 2.房地产项目周边商业氛围分析
- 3.房地产项目周边卫生状况分析
- 4.房地产项目周边治安状况分析

### 1.4.3 房地产项目周边配套分析

- 1.房地产项目周边道路交通配套分析
- 2.房地产项目周边购物场所配套分析

.....

第2章 房地产项目整体精确定位

第3章 房地产项目产品建议与投资分析

章节摘录

版权页：插图：休闲商业地产悄然崛起。

在住宅开发如火如荼之时，南滨路正在谋变商业新城。

据悉，南滨路一、二、三期的所有开发项目将进行商业、休闲娱乐规划，南滨路将成为全新的滨江商业城。

酒吧一条街、兴澳海底世界、800米观景长廊、重庆美术馆等30多个项目将陆续登陆。

一个全新的滨江商业街将会呈现出来，南滨路沿线将会成为名副其实的商业、休闲、旅游、居住区。

据统计，包括第一大道商业街、中央大街、融侨半岛等都有商业旅游商务区的水体结构和商业街区结构的特点。

这些将使南滨路的商业结构得以优化，也掀起了南滨路休闲商业地产的开发潮。

商圈概况：南滨路板块以滨江路为主线，上至南坪二塘村，下至峡口镇，全长21千米。

未来南滨路规划为商务及休闲娱乐区、文化旅游（或历史风貌）及人文居住区、滨江生态居住区、仓储物流区，在“最有人气的旅游观光带、最显活力的经济增长极，最具品位的人居环境”3个方面下工夫，力争把滨江路建设成为最能代表重庆山水园林城市风格的重庆第一路。

（2）大石杨三角区商圈描述：大石杨黄金三角区（覆盖杨家坪、陈家坪、渝中区的大坪及连接带，简称“大石杨黄金三角区”）是最能代表新商业特征的潜力商圈，是建立在有快捷交通以及新兴经济（如IT、通信、广告及传媒业）基础上的。

随着奥体中心等核心片区以及周边区域的开发，石桥铺高新区商圈会很快形成。

分析：高新区购买力旺盛，商业发展将后来居上。

通信业、传媒业、广告业及IT业在该区域的生根发展为区内较强的消费能力打下了基础。

据悉，2001年该区人均年收入达2.2万元，属全市最高。

同时，目前区内已有60多万的常住人口，并且该数字还在增长中。

这些反映出该区域商业发展的基础。

有关调查还显示，高新区吸引外区消费的能力在日益增强，这一利好趋势将吸引众多商业运营商进驻（华宇名都城商业部分受到多个商家关注，证明了这一区域的商业潜力）。

同时，奥体中心周边成为新的开发热点，随着重庆市奥林匹克体育中心工程的迅速推进，体育中心周边成为高新板块新的开发热点。

目前，除已引起市场极大关注的同创奥韵之外，即将启动的还有中华企业项目等，并为这一片区带来超过20万。

的商业物业。

另外，这里的开发重点还将向西部二郎科技园周边转移，高新区不仅是本市科技产业最集中的区域，同时也是房地产进一步开发的崛起地，随着二郎科技园各项配套设施的日趋完善，该区域有可能诞生出新的大项目，并得到市场的认同。

## <<房地产项目精确定位与前期策划实>>

### 编辑推荐

《房地产项目精确定位与前期策划实务》特别适合作为全国房地产项目投资、开发和经营企业领导决策人士的必备参考用书.《房地产项目精确定位与前期策划实务》是广大房地产策划师和项目前期策划人士职业提升的至佳实用读本,《房地产项目精确定位与前期策划实务》十分适合房地产投资商、房地产开发公司、房地产顾问策划公司、房地产销售代理公司和房地产市场调研公司的从业人士阅读。同时,《房地产项目精确定位与前期策划实务》也是房地产专业师生的优秀参考教材。

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>