

<<房地产市场分析方法>>

图书基本信息

书名：<<房地产市场分析方法>>

13位ISBN编号：9787121127489

10位ISBN编号：7121127482

出版时间：2011-3

出版时间：电子工业

作者：郑华

页数：215

字数：160000

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>

## <<房地产市场分析方法>>

### 内容概要

本书以经济学为基础，结合房地产市场研究、策划及投资中的问题，运用房地产市场相关数据及资料，把房地产市场分析基本任务划分为十大板块：宏观经济、销售量与价格、供求缺口、市场细分、规划影响、客户定位、产品定位、竞争对手、营销策划和政策影响。

本书以案例分析的方式，引入多种数据分析与挖掘的方法，为从事房地产市场研究的人士提供了既开拓思路、深入浅出又能快速上手的方法指南。

房地产开发企业、房地产中介企业的市场分析及策划人员，房地产广告公司从业人员，房地产上市公司产品研究、土地部门研究人员，银行及税务部门的相关人员，以及高等院校房地产及相关专业师生

## <<房地产市场分析方法>>

### 作者简介

郑华，中国人民大学公共管理学院副教授。

主要研究领域：房地产经济、房地产政策、房地产市场。

主要讲授课程：政治经济学、房地产营销与策划、市场经济概论、房地产经营管理、房地产法等。

近年来出版数部专著和教材，在核心期刊论文16篇，共发表学术论文70余篇。

## <<房地产市场分析方法>>

### 书籍目录

#### 第1章 宏观经济

时序数据定量预测

时点事件定性分析

#### 第2章 房地产市场销售量与价格

时序数据跟踪行情

时序数据呈现季节性

截面数据预测价格

#### 第3章 供求缺口

管道法预测物业供应

单位指标法预测物业需求

缺口法预测市场容量

#### 第4章 市场细分

市场细分理念

市场聚类技巧

#### 第5章 规划影响

城市是项目的大环境

社区是项目的小环境

#### 第6章 客户定位

客户是资本

缺口是市场

市场不均匀

空白中寻找趋势

#### 第7章 产品定位

定位中的80/20法则

云图法——主力产品定位

极值法——最佳面积产品策略

#### 第8章 竞争对手

差异化定位增加产品附加价值

业绩跟踪法——竞争对手业绩经验借鉴

现场调查法——竞争对手产品形象借鉴

#### 第9章 营销策划

营销就是让客户感知产品的价值

公开信息法：竞争对手营销经验借鉴

#### 第10章 政策影响

政策影响分析无一定法

政策影响分析的法学视角

政策影响分析的经济学视角

令人深思的十个问题

## <<房地产市场分析方法>>

### 章节摘录

版权页：插图：××地产集团就是一个典型的例子。

××地产集团在近10年中累计销售面积只有200万平方米，2007年前土地储备量只有建筑面积600万平方米，而在2007年后土地储备量达到4580万平方米，遍布国内19个城市。

如果说一家人买三五套房是不是投机行为界定比较困难的话，那么一个总销售面积只有200万平方米的企业，一年之内拿地暴增7.6倍之多是不是盲目扩张？

是不是利用土地进行投机的行为？

这是显而易见的。

这样的事情发生也说明我国土地监管制度存在漏洞和缺陷。

在这个事件中，不仅存在土地投机行为，土地违法行为也相当严重。

2006年9月，××地产集团绕开《中华人民共和国海域使用管理办法》关于50公顷（约等于750亩）以上的填海项目必须报国务院批准的规定，将一片8968亩的海域分割成13块小于50公顷的海域分别立项，在省级渔业管理部门拿到了13年海域证，在不到3个月的时间内，24小时倒班作业，把海域变成了一个集酒店、会议、运动、康体、饮食、商业于一体的大型国际旅游度假中心的基地。

且不论只有200万平方米开发经验的企业有无实力完成如此大的项目，就单看这种铤而走险的违法拿地，地方政府的违法批地也只能以“几近疯狂”来概括。

## <<房地产市场分析方法>>

### 媒体关注与评论

房地产市场分析是个宏观的大课题.....用数据和案例作为市场分析的基础是这本书的重点。读者从这本书中得到的不是一个简单的结论，更不是一个能照搬、照用的图版，而是一种可以在任何局部市场中，进行数据更新之后，进行有效分析的技术路线。这本书充分地利用了对历史数据的收集、积累、综合、分析和推理，从而对现实需解决的问题提出正确的导向，从给定一个利用数据的方法到得出一个比较中肯的结论，使之成为一种可借鉴的分析模式，让对数字颇感枯燥和陌生的人，品味到数字中的灵魂和乐趣。

——任志强 北京市华远房地产股份有限公司董事长，华远集团总裁

## <<房地产市场分析方法>>

### 编辑推荐

《房地产市场分析方法:数据分析与案例》是由电子工业出版社出版的。

<<房地产市场分析方法>>

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>