第一图书网, tushu007.com

<<地产开发的29套机要档案（>>

图书基本信息

书名：<<地产开发的29套机要档案（上下）>>

13位ISBN编号：9787561141984

10位ISBN编号：756114198X

出版时间：2008-6

出版时间：大连理工大学出版社

作者：决策资源集团房地产研究中心

页数：1201

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

前言

当“ 决策资源 ”率先提出“ 全案精策划 ”服务理念的时候，我们已经在行业首先提出：项目策划已不再是仅仅给开发商一个概念，而是这个概念的可行性以及能否为开发商创造价值。
七年来的行业服务经验使我们认识到：只有项目的全程服务才能使最初的策划构思得到真正的实施，否则，任何策划部只是空谈。
在经过常州奥林匹克花园、西安奥林匹克花园等系列项目的洗礼之后，“ 决策资源 ”成为一家真正拥有项目开发实操经验的地产咨询机构，这也使我们的服务有了本质意义上的提高。
《地产开发的29套机要档案》是“ 决策资源 ”经过数年“ 沉淀 ”后的产物，它提炼了包括西安奥林匹克花园在内的若干成功大型项目以及其他一些在业内具有示范效应的项目的操作经验。
从房地产策划全流程系统化地阐述了项目开发中的关键问题及其解决方案。
《地产开发的29套机要档案》会告诉您真正的地产策划应该怎么做。
2蚧具市场代表性案例。
涵盖了大盘开发、城市运营、主题式商业街、城市中心区项目、小户型社区、纯别墅社区等多种产品类型，分别以住宅项目和商业项目的开发形态与流程分类，具有项目实操的典型借鉴意义。
如果您是一名地产企业老总，通过本书您会对成功的项目运作有更加清晰的概念；如果您是一名职业操盘人。
从这本书您能获得举一反三的效果；如果您是一名刚进入地产行业的普通从业者。
这是一本极好的地产教科书；如果您是地产关联行业的从业者，那么它将是引领您进入地产行业的“ 引路人 ”。
让我们来共享《地产开发的2 9套机要档案》的卓越价值吧。

内容概要

《地产开发的29套机要档案》是对房地产住宅项目、商业项目全程操作个开发关键节点的解析，资金运作、产品设计、工程管理、业态规划、营销策划、管理运行点对点的一一对应。
全书收录了29个原始策划文本，全部来自“火线司令部”，强调由因至果的推导过程，专业读者借此可洞察项目成功的关键所在。
另外，还附6类房地产报告模板。

书籍目录

房地产开发的29套核心档案：上册　第一部分 7大住宅项目开发流程关键节点核心报告　报告01 可行性研究　宁波FH项目可行性研究报告　市场发展状况　一、固定资产稳步增长，带动房地产开发稳步增长　二、供销两旺，空置房减少　三、房地产价格变化　四、房价收入比　五、房价保持较高比例持续快速增长　项目市场定位分析　一、项目概况　二、项目SWOT分析　三、项目定位　附件一：投资收益及财务评价　附件二：投资估算(优选方案)　附件三：开发进度安排　附件四：资金筹措、投资及偿贷计划(优选方案)　报告02 资金运作　广西FJ项目投资估算及资金筹措运作方案　报告03 投标策划　山东BL项目投标策划书　德州市场分析　一、城市基本情况　二、德州房地产市场现状特征及发展趋势　三、高端住宅市场概况　前期SWOT分析　一、客源定位及项目定位　二、项目建议　推广建议　一、广告表现　二、宣传推广建议　四、SP推广部分　五、广告推广预算　销售策略及管理　一、销售策略构想　二、各阶段销售任务及重点工作构想　三、推案时机构想　四、价格体系　五、销售现场构想　六、销售组织及人员构想　报告04 产品设计　漳州MZ项目(一期)设计方案　建筑及结构设计　一、建筑设计　二、结构设计　水电气热设计　一、给排水设计　二、电气设计　……　报告05 工程管理　报告06 广告策划　报告07 营销策划　第二部分 7大盈利型住宅项目核心报告　报告08 城市中心区项目　报告09 别墅项目　报告10 小户型　报告11 近郊大盘　报告12 山水生态住宅　报告13 景观豪宅　报告14 结合项目　第三部分 6大商业地产全程操作核心报告　报告15 可行性报告　报告16 财务分析　报告17 业态规划　报告18 营销策划　报告19 招商策划　报告20 管理运营　第四部分 9大商业地产主流模式核心报告　报告21 写字楼　报告22 购物广场　报告23 社区商业　报告24 主题商业街　报告25 产权式酒店　报告26 批发市场　报告27 旅游地产　报告28 总部经济园　报告29 产业基地

章节摘录

第一部分 7大住宅项目开发流程关键节点核心报告报告01可行性研究宁波FH项目可行性研究报告项目市场定位分析一、项目概况1．项目位置及现状项目位于宁波市江东区，紧临甬江，距宁波市商业中心——天一广场十分钟车程，属宁波市中心地块。
项目总占地22．9公顷，规划总建筑面积60万平方米，是一个集居住、办公、商务为一体的综合性项目。
地块沿江依次向北展开，邻江面大，每块地形状都很规整，易于整体规划，其中C、D两块地已售出，归香格里拉酒店集团所有，预计将建设高档公寓。
目前地块内为正在拆迁的旧工业厂房，地块内原有面粉厂建筑保留改建为书城，其中B、G、I三块地已经平整，西侧临江绿化和滨江路正在施工。
地块属于宁波市政府重点规划用地，是城市中心建设的重要组成部分。
在宁波市的三江六岸整体规划范围内占有重要地位。
地块原为工业用地，根据城市发展需要，目前地块的用地性质已改为以居住为主的居住用地。
2．地块周边情况（1）地块交通地块西侧紧邻28米宽的滨江路，现已修至地块北侧，在2006年年底贯通，大大提高了地块价值。
江东北路宽30米，为城市主干道。
项目西侧规划两座直通江北的桥，其中庆丰桥目前正在施工，这两座桥的修建将使江东、江北连为一体。
公共交通方面规划多条公交线，项目北侧有东西向轻轨经过。
总体而言，项目周边道路状况良好，未来的交通便利将成为项目的重要优势之一。
（2）市政配套设施地块原为工业厂房，同时周边有较大规模的居民区，市政基础设施完备；作为宁波市中心的三江口地带，历来是宁波市建设的重点区域，此区域已经形成了完备的市政基础设施系统，为项目开发提供了基础。
（3）商业配套地块位于三江口商业中心地带，距“天一广场”不到十分钟车程，属于商业气氛较为浓厚的区域，同时地块距宁波市规划建设中的东部新城不到十五分钟车程，地块正在发挥着连接新区与旧区的枢纽作用。

编辑推荐

《地产开发的29套机要档案(上下)(附册)》由大连理工大学出版社出版。

第一图书网, tushu007.com

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