

<<房地产市场调查与分析>>

图书基本信息

书名：<<房地产市场调查与分析>>

13位ISBN编号：9787562422334

10位ISBN编号：7562422338

出版时间：2008-8

出版时间：重庆大学出版社

作者：尹卫红 编

页数：264

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>

## <<房地产市场调查与分析>>

### 前言

房地产业是从事房地产开发、投资、经营、管理与服务的行业，包括：房地产开发经营活动、房地产买卖及租赁活动、房地产经纪与代理活动和房地产管理活动。

中国房地产业从20世纪80年代末开始兴起，经过20多年的发展取得了令人瞩目的成就，已经发展成为国民经济的支柱产业。

2006年，全国房地产开发投资19 382亿元，商品房销售额20 510亿元，就业人数超过了450万人。

随着中国经济持续增长和城市化进程的进一步加快，以及人们对居住质量要求的进一步提高，中国房地产行业仍然有着巨大的发展潜力。

房地产业的迅猛发展迫切需要大量房地产专业人才。

然而，我国高等教育本科院校缺乏房地产专业的设置，使房地产专业人才仍然供不应求。

以培养应用型专业人才为己任的高等职业院校，用极大的热情关注着房地产行业的发展。

自2004年教育部将高等职业教育房地产专业调整为“房地产经营与估价专业”以来，已经有约60所高等职业院校开设这一专业，争先为房地产行业培养和输送各种应用型专业人才，这在一定程度上缓解了行业发展对人才的需求。

许多教育工作者和专业人士，也编辑出版了一系列房地产专业教材和著作，在一定程度上满足了房地产专业职业教育发展的需要。

由于房地产经营与估价专业开设时间不长，至今仍然存在着专业定位不明确、培养目标与实际脱节、课程设置不合理等问题。

学科体系和专业课的教学大纲始终处于不断修订、完善的过程中。

房地产业的迅速发展，也不断催生了新的投资方式、服务产品和服务模式，出台和完善了各种法律、政策和规章。

在这种新的形势下，编写出版一套《高等职业教育房地产经营与估价专业系列教材》，以适应房地产职业教育迅速发展和不断提高的需要，就变得十分必要和迫切。

## <<房地产市场调查与分析>>

### 内容概要

本书是高等职业教育房地产经营与估价专业系列教材之一。

本书共4篇，分别是行业认识篇、企划设计篇、方法技巧篇和统计分析篇。

主要包括：房地产市场调查的职能与内容、房地产市场调查的机构和人员、房地产市场调查方案企划、房地产市场调查中的抽样设计和问卷设计、房地产文案调查法、市场观察调查法、访问调查法、房地产市场调查资料的统计整理、房地产市场分析、房地产市场分析预测、调查结果的书面报告和口头报告、SPSS软件在房地产市场调查分析中的应用。

本书每章都贯穿了大量案例，可操作性和实用性非常强。

本书可作为高等职业教育房地产经营与估价专业的教学用书，也可作为从事房地产市场调查、信息收集、市场分析等工作人员的参考用书。

## <<房地产市场调查与分析>>

### 书籍目录

#### 行业认识篇

#### 第1章 房地产市场调查的职能与内容

##### 1.1 房地产市场调查概述

##### 1.2 房地产市场调查的基本职能

##### 1.3 房地产市场调查的主要内容

##### 1.4 房地产市场调查的主要步骤

##### 1.5 相关案例

#### 实训任务

#### 复习思考题

#### 第2章 房地产市场调查的机构与人员

##### 2.1 房地产市场调查机构

##### 2.2 房地产市场调查人员与培训

##### 2.3 相关案例

#### 实训任务

#### 复习思考题

#### 企划设计篇

#### 第3章 房地产市场调查方案企划

##### 3.1 市场调查方案企划的基本概念

##### 3.2 房地产市场调查方案企划的步骤与内容

##### 3.3 房地产市场调查方案企划的执行

##### 3.4 房地产市场调查方案的内容和撰写

##### 3.5 相关案例

#### 实训任务

#### 复习思考题

#### 第4章 房地产市场调查抽样设计

##### 4.1 抽样调查的基本知识

##### 4.2 随机抽样技术

##### 4.3 非随机抽样技术

##### 4.4 抽样误差与样本量

##### 4.5 相关案例

#### 实训任务

#### 复习思考题

#### 第5章 房地产市场调查问卷设计

##### 5.1 问卷调查法

##### 5.2 房地产调查问卷的类型与结构

##### 5.3 房地产调查问卷设计的程序

##### 5.4 房地产调查问卷设计的原则与技巧

##### 5.5 房地产调查问卷中的常用量表

##### 5.6 相关案例

#### 实训任务

#### 复习思考题

#### 方法技巧篇

#### 第6章 房地产文案调查法与网络资源

##### 6.1 房地产文案调查概述

##### 6.2 房地产文案调查的渠道和方法

## <<房地产市场调查与分析>>

6.3 房地产文案调查体系的建立

6.4 房地产网络资源

6.5 相关案例

实训任务

复习思考题

第7章 房地产市场观察调查法

7.1 房地产市场观察调查法概述

7.2 房地产市场观察调查法的操作步骤和应用

7.3 房地产市场观察调查法主要内容及常用表格

7.4 相关案例

实训任务

复习思考题

第8章 房地产访问调查法

8.1 访问调查法

8.2 网络调查法

8.3 德尔斐调查法

8.4 小组座谈法

8.5 深层访谈法

8.6 相关案例

实训任务

复习思考题

统计分析篇

第9章 房地产市场调查资料的统计整理

9.1 调查资料统计整理概述

9.2 调查资料的统计审核与整理汇总

9.3 调查资料的简单统计分析

9.4 相关案例

实训任务

复习思考题

第10章 房地产市场分析

10.1 房地产市场分析的主要内容

10.2 房地产宏观环境分析

10.3 房地产专业市场分析

10.4 房地产项目市场分析

实训任务

复习思考题

第11章 房地产市场分析预测

11.1 房地产市场分析预测的作用与内容

11.2 房地产市场的统计分析预测

11.3 回归分析预测应用案例

实训任务

复习思考题

第12章 调查结果的书面报告与口头报告

12.1 调查结果的书面报告

12.2 调查结果的口头报告

12.3 相关案例

实训任务

## <<房地产市场调查与分析>>

复习思考题

第13章 SPSS软件在房地产市场调查分析中的应用

13.1 数据的输入和保存

13.2 数据的预分析

13.3 数据的交叉分析

13.4 保存和导出分析结果

实训任务

复习思考题

参考文献

## &lt;&lt;房地产市场调查与分析&gt;&gt;

## 章节摘录

随着我国国民经济持续稳定向前发展,无论是宏观经济中的GDP测算、经济景气预测,还是某一行业或机构要自身的发展做预测和决策,都需要调查分析的专业人员。政府要收集社会经济资料,对国民经济、科技进步和社会发展等情况进行调查、分析、预测和监督,提供统计信息和咨询建议;企业需要推出新产品,研究竞争对手,进行广告效果检验,做满意度调查等;政府和民间有关机构要了解社会民众对政府新政策和社会热点难点问题的意见、态度等,这些资料的取得以及进一步的资料分析,需要大量调查分析专业人才,特别是我国市场调查信息业对"调查分析师"这一专业人才的需求更为迫切。

2006年4月29日,劳动和社会保障部对全社会发布"调查分析师"成为我国又一新职业。

日前笔者就大家关注的有关问题对中国市场信息调查业协会常务副会长王吉利同志进行了简短采访,让我们一起来听听专家的观点。

笔者:您好,请您谈一谈"调查分析师"是如何定义的,调查分析师主要工作内容有哪些? 王吉利:"调查分析师"是指运用有效的定性和定量调查方法,收集有关信息,进行数据处理和分析,形成报告以供客户决策参考的人员。

其从事的主要工作内容有:确定调查项目;设计调查方案;搜集有关信息资料;设计调查问卷;进行抽样设计;指导和培训调查员;进行预调查;组织实施实地调查;调查数据处理和分析;撰写调查分析报告;评估和形成调查分析报告等。

笔者:作为中国市场信息调查业协会的主要负责人,您怎么看待"调查分析师"这一新职业? 王吉利:我国的市场信息调查行业是从20世纪80年代开始起步,与一些发达的市场经济国家相比可以说起步比较晚,市场还不是很大,从规模上看还有相当大的发展空间。

从这个行业的从业人员构成来看,我认为还是应该有一个认证的门槛,有了这样的认证,一方面,企业单位可以检验员工和求职者专业素质的高低,促进市场调查行业的专业化和职业化进程。

目前协会也正在考虑制定相关的行业规范,要求调查公司要具有一定数量的调查分析师;另一方面,个人也可以正确估价自己,凭着自己的专业特长,获得更好的就业机会和职位,"调查分析师"的称谓还是比较适合从事调查咨询等行业的人员的。

从目前的情况看,社会上虽然有不少调查机构从事调查活动,统计部门也进行一些调查工作,但提供市场信息的层次和深度,以及信息的可靠性和有效性往往达不到要求,究其原因,主要还是缺少调查与分析的专业人才。

随着市场竞争的加剧,调查分析行业随之迅速走俏,而对人才的需求也迅速增加。

市场调查分析行业是企业了解和掌握市场现状、判断发展趋势、制订营销战略和策略的基础和有效工具。

但从目前招聘情况看,大量的市场调查分析人员属于没有经验的"书本"人才或仅从事消费品市场调查的操作性人才。

那些既能够进行市场调查策划、组织实施,又能够进行市场分析的专业化人才非常稀缺。

不过,社会上越来越多的咨询机构加大了对调查分析人才的需求,其薪酬也逐步提高。

刚毕业的大学生年薪五六万元的不少,有一定工作经验后年薪可达20万元,甚至更多。

<<房地产市场调查与分析>>

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>