

<<家相>>

图书基本信息

书名：<<家相>>

13位ISBN编号：9787806537039

10位ISBN编号：7806537031

出版时间：2006

出版时间：广东旅游

作者：陈奕瑛

页数：178

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>

## 内容概要

房地产开发是复杂的系统工程，它是土地通过市场调查、发展策划、建筑规划设计、景观设计、工程施工、市场销售等过程满足消费者居住需求，实现社会价值的转换。

作者通过分析国内外几大发展商的开发模式，总结出这样一条规律：只有整合综合性人才，缩短开发周期，提高资金使用效率，创造符合市场需求的产品，降低投资风险，才能使发展商在竞争激烈的房地产行业中立足。

为此，我们运用“价值论”，提出“五大同步”的先进理念。

在五大同步过程中，时空环境会始终贯穿其中，本书第三篇中所阐述的就是时空环境在房地产开发的全程应用。

1、时空环境策划与决策同步 时空环境策划通过对天时、地利、人和三要素的综合评估，激活地块潜在先天价值，分析拟开发地块与发展商投资意向之间是否匹配，为发展商选择地块提供重要决策依据，为以后实现楼盘成功开盘，迅速销售变现奠定基础，因此时空环境策划必须与土地投资决策同步。

2、策划与概念设计同步 策划是从市场层面寻找市场空白点，把握市场机遇；概念设计则从技术层面来挖掘地块价值。

策划与概念设计的同步使得市场需求与技术要求组成的信息流能有效地传递与互动，实现房地产开发价值流转换，创造出既符合市场要求又使地块价值得到充分挖掘的产品。

在该同步过程中，运用时空环境理论对概念性规划方案进行时空环境分析，从时的约束条件，让社区规划布局更合理，符合时空环境的要求，达到社区兴旺的目的。

3、景观与规划设计同步 倡导景观策划为先导的规划设计，用规划设计控制成本，挖掘价值。由深谙景观策划精髓的专家运用社会、自然环境、社区文化、社区运动四大生态学说进行规划设计。通过景观与规划设计同步，实现资源合理配置，有效控制成本，最大限度挖掘及提升项目价值。

4、工程建设与销售同步 在市场营销过程中，要求工程建设进度与销售推广同步，从而提高发展商的社会形象，增强购房者信心，缩短销售时间，大幅降低成本。

在项目正式开盘前，运用时空环境理论，对项目工程的关键点进行时空环境设计，诸如工程开工的吉日选择、开盘的吉日选择等。

5、内部与外部资源同步 用高效的内部资源调控策划、时空环境、设计、施工、监理、装饰、物管等专业的外部资源，将他们的工作时点及相互关系预控并协调好，保证项目的顺畅运作。

<<家相>>

作者简介

陈奕瑛，澳大利亚籍香港居民，华南理工大学建筑学士，澳大利亚史文宾理工大学建筑及房地产硕士，奕安华丰控股有限公司董事长，香港奕安时空环境学院院长，澳大利亚汤臣·邓肯建筑师设计事务所董事长，广州亦安庄臣地产策划有限公司董事长，亚太房地产研究学会专家顾问，广东

书籍目录

作者简介 序一 序二 溯源 《易经》 建筑风水学文化概述 时空环境学应用篇 时空环境研究要素 时空环境的研究目的 时空环境的研究范围 时空环境学的思维方式及研究问题的方法论 时空环境设计及其作用 建筑时空环境法则设计篇 时空环境设计的六大同步 时空环境房地产开发流程的运用（附图） 各阶段时空环境设计具体内容 结语 跋 附录

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>