## <<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/

### 图书基本信息

书名:<<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/公寓/创新策划)>>

13位ISBN编号:9787806776629

10位ISBN编号: 7806776621

出版时间:2004-2-1

出版时间:广东经济出版社

作者:余源鹏

页数:312

字数:280000

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

# <<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/

#### 内容概要

我们时常面对着一片自己有意取得或已经取得开发权的土地,想象着未来平地起高楼后受购房者追捧的热卖情景,心中不由泛起一阵快意。

然而当我们回到现实,回到眼前的这块土地上,我们可能首先就会问自己这样一个问题:这里盖什么样的房子合适呢?

凭着以往取得成功的项目的开发经验,我们很容易就会将以往的类型先套在这片土地上。

结果我们发现,由于地块的不同,土地可挖掘的潜质就会不同,以前的做法对新的项目并不一定适用 ,开发类型及开发策略应该作出相应的调整。

或者我们也可能会觉得这里什么都可以做,却什么也不好做。

于是我们陷入沉思之中……

在这个位置开发什么类型的房子好呢?

要定位于何一么样的档次呢?

高度是做高层、小高层还是多层呢?

户型怎样搭配合理呢?

怎样挖掘井营造地块深层素质和景观卖点呢?

能否做别墅或者是公寓呢?

有没有其他创新的住宅类型可供开发选择呢?

如果您有同样的问题,那么请您翻开这本书,因为本书所编写的内容有针对性地回答了以上的问题

# <<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/

### 作者简介

余源鹏,国内一流住宅定位专家及奖赏房地产研究笄专家。

20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇,由于家庭背景关系,1996年即涉足房地产开发业,之后毕业于现哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业。 就读于中山大学企业管理专业营销管理方向研究生进修班。

# <<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/

#### 书籍目录

第1章 别墅策划 第1节 别墅的种类 第2节 京、沪、粤三地别墅全方位调查分析 一、背景 二、京、 沪、粤三地别墅现状 三、京、沪、粤三地别墅价格格局 四、京、沪、粤三地别墅的未来发展趋势 五、近年别墅开发潮的主要特征 第3节 中国最活跃的上海别墅市场研究 一、全面调查 二、上海 三、上海独立别墅开发存在的误区 四、上海别墅规划设计趋势 别墅市场的三个特征 万、 卜海别 墅客户分析 第4节 独立别墅户型设计要领 一、入口、起居室、餐室,组成别墅礼仪、交往区 早餐室、厨房、家庭室,构成别墅家人交往区 三、主卧、主卫、次卧、次卫,组成别墅私密区 五、前院、后院、观景平台,组成别墅室外区 第5节 别 车库、地下室、储藏室,组成别墅功能区 二、完善别墅物业的配套会所 三、优化别墅物业 墅开发的实用建议 一、选址要有环境景观资源 的自然资源和人文资源 四、注重别墅物业自身的市场性 第6节 联排别墅TOWNHOUSE的特点分析 二、其实国内早有联排别墅 三、何为TOWNHOUSE 四、联排别墅的 一、TOWNHOUSE的由来 优点 五、联排别墅的缺点 第7节 关于北京居民购买联排别墅的调查分析 一、37.1%的被访者选 择TOWNHOUSE 二、44.1%的被访者选择TOWNHOUSE作为第一居所 三、收入水平越高越倾向 于购买TOWNHOUSE作为第二居所 四、交通和周边配套问题影响居民决策购买TOWNHOUSE 五 、离三环车程15分钟的TOWNHOUSE最受欢迎 六、200—300平方米的TOWNHOUSE是市场吸纳的 主流 第8节 联排别墅不会成为主流产品 一、联排别墅是纸老虎 二、介于住宅与独立别墅之间难做 三、万科四季花城的成功实战与理性分析 第9节 关于别墅土地停供五年的探讨 第10节 中国最具代表 性的联排别墅——北京亚运新新家园全程解码 第11节 北京最大的TOWNHOUSE社区——康城花园设 计实例 第12节 北京一栋洋房的先进设计理念 第13节 深圳半山海景别墅必胜的八个卖点 第14节 上海枫 丹白露四大层次确立热销基础 第2章 公寓策划 第3章 创新策划

# <<住宅开发类型策划<第3分册>(别墅/

### 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