

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>

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？

怎样挖掘并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

。

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。

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、上海别墅市场的三个特征 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 五、上海别墅客户分析 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 二、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 四、车库、地下室、储藏室,组成别墅功能区 五、前院、后院、观景平台,组成别墅室外区 第5节 别墅开发的实用建议 一、选址要有环境景观资源 二、完善别墅物业的配套会所 三、优化别墅物业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 一、TOWNHOUSE的由来 二、其实国内早有联排别墅 三、何为TOWNHOUSE 四、联排别墅的优点 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

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>