第一图书网, tushu007.com

<<房地产市场分析理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产市场分析理论与实务>>

13位ISBN编号：9787501792610

10位ISBN编号：7501792615

出版时间：2009-12

出版时间：中国经济出版社

作者：张东祥　等著

页数：269

字数：412000

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

在我国，房地产业已经成为国民经济的支柱产业，房地产市场的健康发展受到了政府、开发商、投资者及广大消费者的普遍重视。
房地产市场分析是了解房地产市场和发现机会的工具，掌握房地产市场分析的理论知识和方法技巧有助于使我们真正系统地了解复杂多变的房地产市场，从而把握房地产市场变化的规律性，进而进行正确的决策。
无论从房地产市场分析实践发展的需要，还是房地产学科体系建设，以及房地产市场分析人才培养的需求来看，撰写一本相对来说比较系统的、理论与实践紧密结合的房地产市场分析的论著非常有必要，也是摆在我们面前的一项重要任务。
本书的撰写强调实用性和可操作性，但我们不是通过大量提供案例来达到此目标，而主要是通过提供实务性的专业知识，通过阐明理论如何在实践中应用来实现我们的目标。
整本书从房地产项目市场分析的需要来论述如何进行房地产市场分析，全书五大部分，第一部分为第一章“房地产市场分析导论”，其目的在于帮助读者了解房地产市场分析的基本知识及房地产市场行业的基本情况，以使读者知道自己在房地产市场分析上的学习任务和努力的方向；第二部分为第二章“房地产市场调研”，其目的在于让读者掌握房地产市场分析最基础工作的技能，并明白房地产市场分析以房地产市场调研为根基；第三部分为第三章至第五章，论述如何进行房地产市场环境分析，并分经济环境、政策环境和规划环境三章进行阐述；第四部分是第六章“房地产市场总体趋势分析”，论述如何进行房地产项目的市场背景分析；第五部分是第七章“房地产项目市场分析”，其目的在于为各种类型的房地产市场分析提供一个通用的方法；第六部分是分物业类型的房地产项目市场分析，包括第八章至十一章，其目的在于说明如何进行各类物业具体的房地产项目市场分析。

内容概要

本书是《红色风暴系列》的第5部，这本超仿真材质渲染宝典在继承本系列图书精益求精的品质的基础上，又增添了许多业界的最新成果，让您有机会接触到该行业最顶尖制作高手的智慧和技巧。
13大案例：通过银杏.打火机、汽车、树蛙等3大类13个精美案例的讲解，展现了半透明皮肤。
双层瓷器、混合塑料.不锈钢金属等材质的制作方法。
专家指导：由国内顶尖设计师为您全面解析布光思路.材质的巧妙设置、渲染技巧的灵活运用。
使您不会再对这些关键技术感到困惑与迷茫。
内容翔实：本书仅在技术方面涵盖了材质渲染的所有细节，更提供了典型实例供读者演练、学习。
另外，书中还包含了源自国内顶尖设计师的独家创作秘诀和操作技巧。
超值赠送：赠送15小时超长多媒体案例教学视频，当您在学习本书的过程中感到困惑时可以打开相应视频查看技术制作要点，使您的学习轻松自如。

作者简介

张东祥，男，江西省兴国县人，1965年生，管理学博士中国房地产估价师与经纪入学会专家库成员：江西师范大学城市建设学院教授、硕士生导师：注册房地产经纪人：注册房地产估价师：香港产业测量师学会专业会员。

书籍目录

第一章房地产市场分析导论第一节房地产市场分析的内涵与外延第二节房地产市场分析的内容与过程第三节房地产市场分析的客户需求第四节我国房地产市场分析的现状与发展趋势第二章房地产市场调研第一节房地产市场调研概述第二节房地产市场调研方案设计第三节房地产市场调研问卷设计第四节房地产市场试调研第五节房地产市场调研次级资料收集第六节房地产市场调研资料整理与分析第七节房地产市场调研报告撰写第三章房地产市场经济环境影响分析第一节经济环境对房地产市场的影响机理第二节经济环境影响分析的内容第三节经济环境影响分析的方法第四节经济环境影响分析成果的借鉴第五节经济环境影响分析报告的撰写第四章房地产市场政策环境影响分析第一节房地产政策类型第二节政策环境对房地产市场的影响第三节房地产政策影响分析的方法第四节房地产政策影响分析的程序第五节房地产政策影响分析报告的撰写第五章房地产市场规划环境影响分析第一节房地产市场的规划环境第二节规划环境对房地产市场的影响机理第六章房地产市场总体趋势分析第一节房地产市场总体趋势概述第二节房地产市场总体趋势分析的内容第三节房地产市场总体趋势分析的方法第四节房地产市场总体趋势分析报告的构架第七章房地产项目市场分析第一节市场细分第二节房地产项目市场供求分析第三节房地产项目自身特性分析第四节房地产项目竞争能力分析第八章商品住宅市场分析第一节商品住宅市场的特征第二节商品住宅市场细分第三节商品住宅市场环境分析第四节商品住宅市场需求分析第五节商品住宅市场的供给分析第六节商品住宅市场的竞争性分析第九章写字楼市场分析第一节写字楼的特性及市场特征第二节写字楼市场细分第三节写字楼市场背景分析第四节写字楼市场需求分析第五节写字楼市场供给分析第六节写字楼物业的竞争性分析第十章零售商铺市场分析第一节商圈的划定第二节零售商铺的市场特征第三节零售商铺市场细分第四节零售商铺市场背景分析第五节零售商铺市场需求分析第六节零售商铺市场供给分析第七节零售商铺市场的竞争性分析第十一章批发商铺市场分析第一节批发商铺概述第二节批发商铺市场背景分析第三节批发商铺市场供求分析参考文献

章节摘录

学习房地产市场分析，第一步就是要对房地产的专业知识进行概览，并对房地产市场行业状况做一个基本的了解，以使我们知道自己的学习任务和努力的方向，这也是本章撰写的目的所在。
本章从房地产市场的内涵与外延、房地产市场分析的内容与过程、房地产市场分析的客户需求等三个方面介绍房地产市场分析的理论知识与实践知识，并希望通过最后一节“我国房地产市场分析的现状与发展趋势”帮助读者了解房地产市场行业的现状，把握房地产市场分析的机遇和明确自己未来在房地产市场分析上所需做的正确事情。
第一节 房地产市场分析的内涵与外延　　一、房地产分析房地产分析是对房地产特性进行研究的总称。
根据所研究的特性不同，房地产分析可以分为很多种类型。
（一）房地产分析的理论类型如上所述，房地产分析是对房地产的特性进行研究，而房地产的特性又可以分为内部特性或自身特性和外部特性或环境特性，所以，房地产分析可以分为房地产自身分析和房地产环境分析。
内部特性又可以分为实物特性、经济特性、营销特性；经济特性又可以分为既定条件下的经济特性（可行性）和非既定条件下的经济特性（投资性）。
因此，房地产自身分析又可以分为房地产状况分析、房地产可行性分析、房地产投资分析、房地产营销分析。
房地产的外部环境包括市场环境、经济环境、政策环境、规划环境、社会人文环境。
所以从外部环境来看，房地产分析可以分为房地产市场分析、房地产经济分析、房地产政策分析、房地产规划分析、房地产社会人文分析。
（二）房地产分析的实践类型房地产分析的实践类型，是指实践中有关各方对房地产分析的需求种类。
房地产分析的实践需求随着房地产发展阶段的不同而不同；而且在同一发展阶段，不同的房地产分析服务需求者的需求也有所不同。
如房地产开发商一般是需要针对某个具体项目的房地产分析服务，而政府和银行一般是需要针对整个市场的房地产分析服务。
当然，针对某个项目的房地产分析也不是仅需要对房地产项目自身进行分析，也需要进行房地产环境分析；同时，房地产开发商出于某种目的，也会提出针对整个市场的房地产分析服务需求，如某开发商打算在某个城市进行较大的投资，此时往往会提出针对整个市场的房地产分析需求。
房地产分析的实践需求多种多样，但概括起来，除房地产市场分析外，主要有以下实践需求。

编辑推荐

以13个案例讲解从原始模型到真实作品的制作过程，一对真实渲染参数完全解析、各种渲染技巧灵活运用，供3ds Max使用的GI Render材质渲染宝典。

所附光盘内容有：15小时超长多媒体案例教学视频，分步详解布光思路和材质设计细节；12类1800张高品质精美材质贴图；本书所有案例的素材、场景和渲染文件。

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