

中国房地产

大连理工大学出版社
决策资源房地产研究中心 编著

畅销小户型



在这里，
你学会保持清醒的自我！

赠 全国精品
小户型项目光盘

- ◎ 小户型项目开发全程解决方案
- ◎ 小户型产品设计宝典
- ◎ 最新小户型营销策划推广案例
- ◎ 70个全国精品小户型项目展示

实操大典

决策资源房地产研究中心 编著
大连理工大学出版社

中国房地产 畅销小户型 实操大典

- ◎小户型项目开发全程解决方案
- ◎小户型产品设计宝典
- ◎最新小户型营销策划推广案例
- ◎70个全国精品小户型项目展示

为何在国家多次宏观调控下，常州奥林匹克花园依然能够成为销售冠军？

为何我们2006年8月2日中标西安奥林匹克花园项目地块，就能在当年12月16日正式开盘？

仅用135天

为何我们在2005年8月19日中标常州香槟广场项目地块，就能在当年11月18日正式开盘？

仅用90天

为何我们在2005年9月1日中标沈阳七里香堤项目地块，就能在当年11月20日实现5万平米封顶开盘？

仅用80天

为何我们在2006年10月18日中标沈阳九如溪谷项目地块，并能于当年12月2日实现5万平米封顶开盘，创造了中国房地产开发速度的世界纪录？

仅用45天

.....

因为我们是**中国房地产的特种部队！**

❖ 我们的经典开发案例

【常州奥林匹克花园】	创4小时销售388套纪录的城郊大盘	【沈阳奥林匹克花园】	年度别墅项目销售“面积、套数、金额”三冠王
【西安奥林匹克花园】	布局西部的战略大盘	【中体奥林匹克花园】	再创北京主题地产开发神话
【九如溪谷】	别墅颠覆传统，合院传承中国	【七里香堤】	堤岸上的十二院落
【香槟广场】	超速度决策及开发的一次抢滩登陆	【阳光之旅】	与世界级大师联手打造国际居住样板
【易郡】	天人合一·新北京四合院	【山水芙蓉】	以“国际营销牌”打造山地别墅
【山水人家】	重拳出击特色销售半年实现1.6个亿	【山水英伦】	高尚生活格调与居住质量并存的别墅社区

❖ 决策资源，四核一体的先锋公司

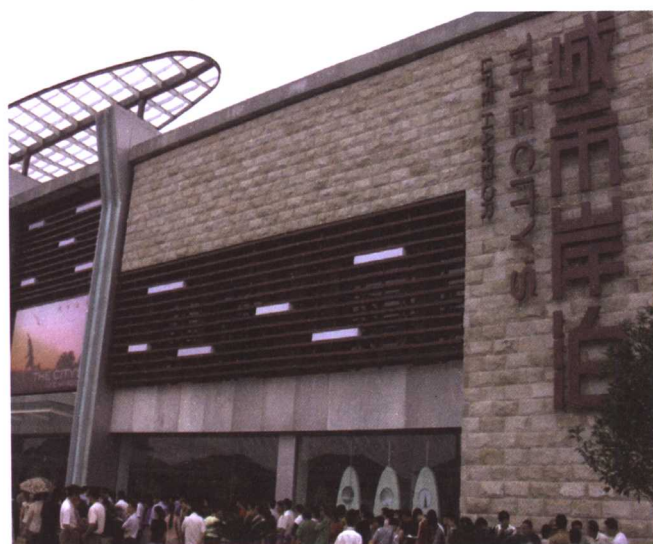
1	我们是投资商 中国第一家与欧洲著名上市公司联手开发的企业
2	我们是开发商 多项房地产开发纪录的保持者
3	我们是策划代理公司 以锐利，创造独特价值著称的特种部队
4	我们是中国地产资源平台 中国最大的开放式地产图书馆；中国唯一产业化运作的行业研究中心； 中国最具有发展潜力的行业B2B平台...

决策资源营销中心简介

决策资源房地产营销中心是中国唯一具有开发背景并集“全程顾问、销售代理、项目托管”三位一体的立体化房地产策划代理服务机构，近50人的专家顾问团，连续多年保持销售率全国第一，被称为中国地产代理行业的“隐形冠军”；

决策资源集团营销中心全程策划及代理的项目已近数百个，销售面积达到1500万平方米，服务的项目遍布广州、北京、上海、沈阳、杭州、成都、厦门、南宁、武汉、南京等各地，已向包括万科、中体、金地、融创等品牌地产企业在内的数百家房地产企业提供过专业的策划代理服务，全程策划及代理的项目有：常州奥林匹克花园(413亩)、沈阳奥林匹克花园(2000亩)、盐城奥林匹克花园、成都半山卫城(3000亩)、南宁嘉和城国际社区(6000亩)、上海城市岸泊(50万平米)、苏州城市别墅(16万平米)、杭州金色钱塘(30万平米)、曲江项目、东郊小镇、北京小汤山项目……………。

决策资源营销中心凭借其独特的销售执行力，领先一步的资源+专业的全程策划服务代理机构，已经成为中国地产营销的瑞士军刀，极具战斗力的特种部队。



❖ 经典项目示范

常州奥林匹克花园

成都半山卫城

上海城市岸泊

西安奥林匹克花园

万科老年住宅

南京东郊小镇

长沙青竹湖

南宁嘉和城国际社区

哈尔滨中盟会展

沈阳奥林匹克花园

苏州城市别墅

杭州金色钱塘

连云港东方纽约城

盐城奥林匹克花园·大洋湾畔

淄博奥林匹克花园

武汉赛洛城

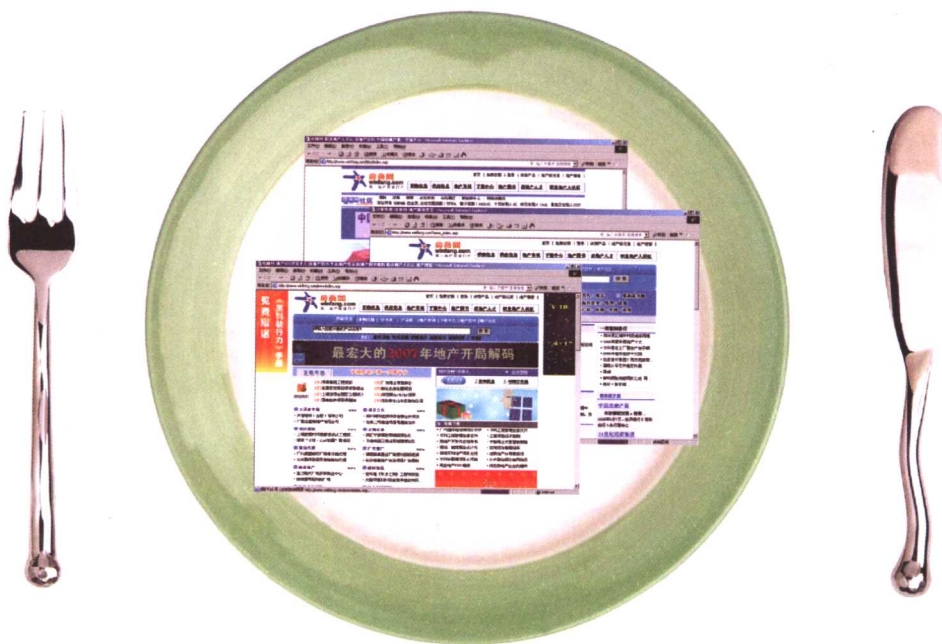
长沙建境天成

重庆江津东部新城

- 不可或缺的交易平台
- 不可或缺的地产商机
- 不可或缺的推广渠道

登陆房商网

免费商机惊喜不断!



★如果您是房地产开发商,

我们免费提供企业VIP级会员服务,可免费发布企业采购信息,
及根据您企业项目开发需求提供一整套的系统集成解决方案,
同时获赠《地产新元素》本/每期。

★如果您是房地产配套企业,

我们免费提供企业VIP级会员服务,可免费发布企业产品和案例信息,
还有机会入选成为《中国最具价值的十大地产配套企业》之一。

★个人会员升级注册成企业会员,

还有机会获得我们送出的决策币,数十万份地产资料任您下载。

★我们将带着您企业经典案例和产品信息,

巡展全国30余场房地产行业重大展会及考察、论坛等大型活动。

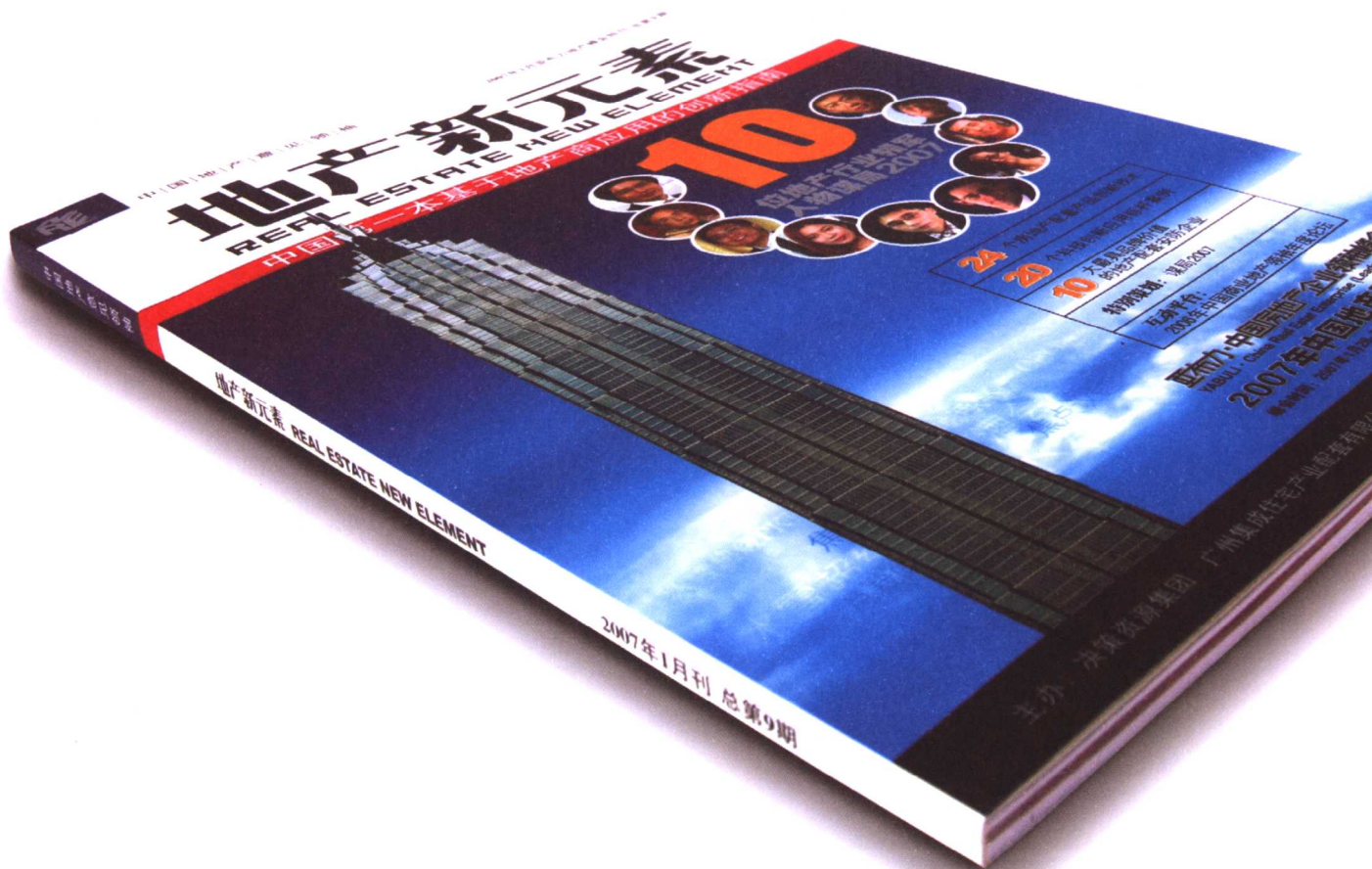
马上登陆www.winfang.com快快体验

就这样赢得 15000家地产商客户

中国第一本基于地产商应用的创新指南

地产领航
winfang.com
平台 实现 价值

地产新元素
REAL ESTATE NEW ELEMENT



上万家最具实力的地产公司战略联盟阵营
中国首个最具影响力的房地产产业链平台

中国房地产商每年创造逾10000亿产值
但找到他们绝非易事

借助传统营销模式已经无法获取领先商机
现在,《地产新元素》将以创新理念
助您锁定最具价值的房地产买家
占领产业链关键控制点

《地产新元素》借助中国房地产第一资源平台
面对房地产开发商决策层、规划设计单位精准发行

指导机构: 国际房地产业采购研究学会 亚太房地产研究学会
主办机构: 决策资源集团 广州集成住宅产业配套有限公司

网络支持:  **房商网**
winfang.com
第一地产网媒门户

 **新浪房产**
house.sina.com.cn


DECISION
决策资源

中国地产巨头们如何赢得财富？

- 每个著名地产企业都与众不同，
- 他们有着各自的最佳商业模式。

VINKE®
万科集团
万科地产

SHIMOL
世茂集团
上海世茂

奥林匹克花园

绿地集团
上海绿地

合生集团
合生地产

TCG
泰达建设

广州城建地产

顺驰地产

Gemdale
金地地产

OCT·cmall
铜锣湾广场

以上卓越地产企业的秘密是

- 他们站得更高，看得更远，
- 他们都选择了

绝佳思维利器 赢取地产天下



一流企业的资源中心

绝佳思维利器 赢取地产天下

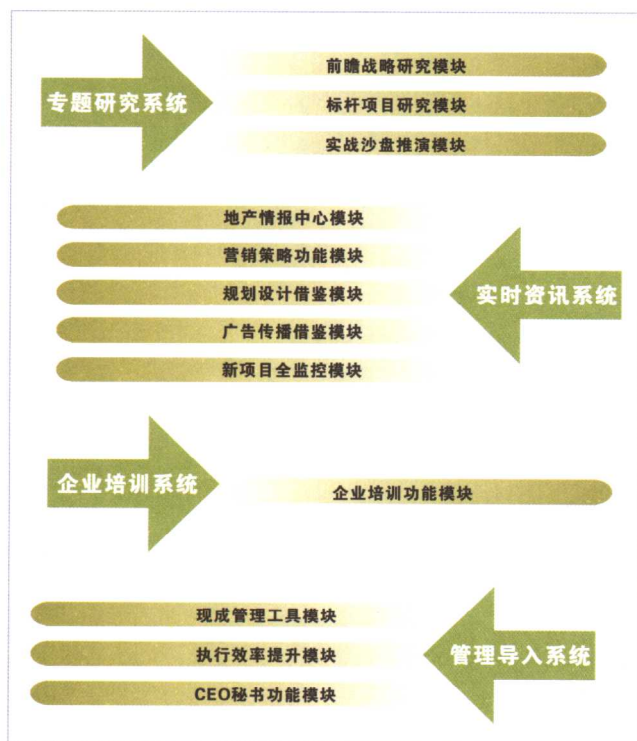


一流企业的资源中心

4大核心战略系统12个高效执行模块

- 地产企业以超低成本快速建立竞争优势的最优解决方案！
- 最全面的房地产竞争情报整合服务系统！
- 中国第一个房地产竞争情报体系！

决策资源作为中国房地产资源整合大成者，拥有中国最大的房地产产业链数据库、专业研究体系及专业服务体系，为中国房地产决策会会员单位提供最全面、最专业、最实效的房地产整合服务（服务内容包括竞争情报研究、专项课题研究、专业咨询、楼盘考察、专业论坛、专业培训、地产采购、资源整合、合作开发等20余项地产产业链关键环节的专业服务），为“决策会”会员单位快速发展提供竞争情报、学习交流、地产采购、人脉资源及合作开发五大关键资源平台。



绝佳思维利器 赢取地产天下



一流企业的资源中心

自创立6年以来

编撰超过2500万字的地产专题研究报告；
对前沿城市超过1000个典型楼盘进行了深度专项研究；
累计收集全国各地超过9000个地产项目的详细资料！
为超过500家地产企业提供了专业的资讯服务；
为超过5000位地产企业高层员工提供过各类房地产专业培训；
为超过8000位地产专业人士提供过广深两地楼盘考察服务！
累计送出超过10000册的决策资源编纂出版的专业地产图书；
累计提供超过8500次的日常专业咨询服务！

服务热线：020-61073231、61073256

传真：020-61073299、38864858

联系人：欧阳小姐 张先生

从即日起拨打热线电话或登陆“中国房地产决策资源网www.winfang.com”
参加“《决策情报》免费体验之旅”活动，即有机会免费获取近期《决策情报》一套。

中国房地产

实战特训营丛书

最具实战效果的项目执行专著



地产书友会
book club

本套系列丛书，摒弃了以往房地产类图书大而全，但解说深度不够的弊病，从房地产开发各个环节的关键点切入，以小切口大进深的阐述方式进行点对点的深度剖析，理论翔实，案例新颖、最具代表性，为房地产从业人员提供了一套案头必备的项目执行专著。

本套系列丛书基于决策资源集团庞大房地产专业资源与丰富编辑经验基础之上，添加不少新鲜案例与最新观点，以求达到常看常新的、即学即用的实战效果。

丛书特点：

地产项目最佳实战经验范本
融合了地产行业各类项目开发的最佳实践经验，为企业项目开发提供可操作可借鉴的最佳实战经验范本。

地产项目操作特训
式经典学习工具
整套书完全工具化、手册化、图表化，并配合最新经典项目开发案例讲解评析。

房地产开发流程
分步解析式管理
手册

清晰梳理房地产
各开发流程，分步
解析，建立最具操
作性和指导性的图书
体系。

决策资源“地产书友会”经典丛书



DECISION
决策资源

联系方式：决策资源集团房地产研究中心图书事业部
地址：广州市员村一横路3号华颖轩商务楼二层
电话：(020) 38698916
传真：(020) 61073299
联系人：蓝小姐 在线QQ：420490004
网址：<http://www.winfang.com>



已出版：《商业地产实战手册》《地产销售阶梯培训》《地产调研实战教练》《地产策划实施指南》

登陆www.winfang.com，加入决策资源“地产书友会”，买书便宜，还有超值资料赠品！

DETAIL

2007《建筑细部》杂志征订

主办单位：大连理工大学（出版社、建筑与艺术学院）

协办单位：中国建筑设计研究院

中国建筑东北设计研究院

北京中联环建文建筑设计有限公司



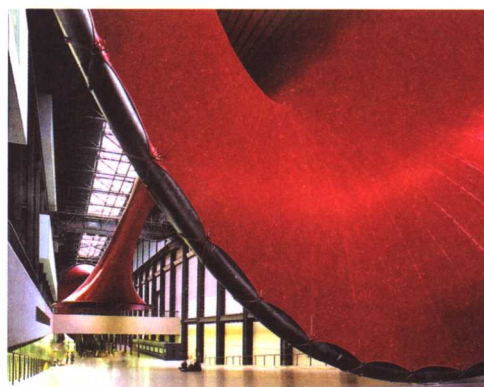
· 本刊以高品位的德国DETAIL杂志为核心内容，每期推出一个细部专题，并针对该专题推介国内外最新细部理论，同时以专业的图片表现和细部特写镜头展示国内外优秀建筑、景观、室内作品细部的外观效果、技术构造与手法表现，揭示技术与艺术的同构关系。

· 通过业内资深人士对某一作品的详细解读和对具体细节的推敲，引导读者品味优秀作品的细部特质及其运作技巧与手段，为业内人士开拓视野、接轨世界提供更为便捷的桥梁。

· 通过对优秀工程案例的全方位动态跟踪，展示其动态交互的生成过程，体验不同专业人士的切身感受，营造一个更为直接的交流互动空间，并起到触类旁通的效应。

栏目设置

- 细部专题探讨
- 报道
- 工程实录
- 事务所细部解读
- 新技术
- 新产品



2007年《建筑细部》（双月刊）每期定价58元 / 全年6期348元，全年全价订阅赠送我社建筑类图书一册。

共订 套

订阅类别	☐ 个人	☐ 单位		
姓名			电话	传真
单位				
地址			邮编	
合计金额(大写) 万 仟 佰 拾 元 角 分 整 ￥ 元				
汇款方式 ☐ 邮局汇款 ☐ 银行汇款: 开户行 大连市农行棠金支行 账号 300901040000697				

客服热线: +86 411 84708405(编辑部)

E-mail: a_detail@dutp.cn

发行热线: +86 411 84708231 传真: +86 411 84701466

邮购订阅: 刘秀清 +86 411 84703636 传真: +86 411 84701466

邮局汇款: 大连理工大学出版社有限公司 刘秀清 邮编: 116023

辽宁省大连市甘井子区软件园路80号 理工科技园B座1105室

备注: 请详细填写以上内容并传真或寄回, 以便款到后开发票和寄刊, 此订单复印有效。

最终解释权归大连理工大学出版社有限公司

编委会

出品 :
编委 :

决策资源集团房地产研究中心

喻颖正	章伟杰	林旭东	王咏	吴传鲲
房磊	章俊杰	刘丽娟	张连杰	贺颖红
程杰元	滕敏	肖涛	阙文芳	李宗继
林莹	周斌	张斌	肖鲲	何广长
冯国成	顾芳恒	李娜	过敏	仲文佳
夏联喜	胡洁贞	黄晴	陈俊俊	郭传文
王琼	李林发	谢小玲	邵海燕	程桂华
官鹏	肖煜	何炼明	陈明辉	李海维

执行主编 :
美术编辑 :
技术支持 :
法律顾问 :
媒体支持 :

程杰元

谢小玲 郭传文

常州奥林匹克花园 《决策情报》整合服务系统

陈少蔚 (广东力途律师事务所)

21世纪经济报道

21st CENTURY BUSINESS HERALD

 **sina 新浪房产**
house.sina.com.cn

 **房商网**
winfang.com
第一地产财富门户

《中国房地产报》

《中国建设报·中国楼市》

中国中心商业区资讯网 (www.chinacbd.net)

中国商业地产联盟

南方楼市

(本书资料来源一切相关数据及最后标准,以发展商公布信息为准)

我们无法左右变革，只能视变革为机会，走在变革的前面，成为变革的引导者。

彼得·德鲁克

小户型将成为未来中国房地产市场的主流。

万科董事长 王石

住宅今后的趋势毫无疑问要往经济适用型发展，对开发商来说，就是要考验企业家是否有这种前瞻性。

金地集团总裁 张华纲

如此纷繁复杂、富有特色的小户型产品，证明了小户型不仅不是低端住宅的代名词，而且能创造出极富特色的空间体验。





前言

领导变革时代

我们无法左右变革，只能走在变革的前面而成为变革的引导者。

德鲁克

“国六条”新政开启了中国房地产的变革时代，政府的目标很明确，为在高速路上全速行驶的房地产快车减速，调整住房供应结构，满足大众住宅需求，抑制房地产投资热和住房价格过快上涨，实现“居者有其屋”的人居理想。

在此之前，中国房地产一直处于以地方政府和房地产开发商为一方，以大众对住房价格的承受极限为另一方的双边博弈。受土地收益和开发利润驱使，地方政府和开发商都倾向于开发高端项目，因为只有高端项目才能卖出好价钱，政府的土地收益才能实现，开发商的开发利润才能最大，于是户型越做越大，单价越来越高，已经超出了城市普通工薪阶层的承受极限。

世界银行统计数据表明，合理的房价收入比（总房价/家庭年收入）为5:1，美国为3:1，日本为4:1，而在中国大多数城市，这个比例已经达到10:1，远远超过世界银行房价收入比的警戒线，应该说，中国房地产行业已经不是存在不存在泡沫的问题，而是怎样来消除泡沫隐患的问题。

“国六条”及其细则无疑改变了中国房地产产品供应和消费的主流模式。尽管从长期看，房地产行业的持续健康发展有赖于房地产税收和金融制度的完善，有赖于加大物业持有成本和以有效措施控制房地产的投机炒作，但从短期看，改变住房供应结构，提供公共住房供应量无疑是解决房地产过热的现实措施。可以肯定，中国房地产“小户型”时代已经来临，而且这一时代将会持续相当长的时间。

《中国房地产畅销小户型实操大典》立足于房地产变革时代的解决方案，实现小户型项目开发全程知识领航，包含了小户型的政策解释、产品设计、营销推广、典型案例和热销户型展示，我们把重点放在“小户型产品应该怎样做出特色”这一关键点上，提供从理论到精品案例的全套解决方案，为开发商打造领先的产品竞争力。

身处变革时代，在这样一个尚在不断完善游戏规则的行业，我们也许应该重温大师德鲁克的经典名言：

“在一个结构快速变迁的时代，唯一能存活的只有能够领导变革的人。”

主 编
2007年6月

户型

