

<<地产是个什么东西.营销策划季>>

图书基本信息

书名：<<地产是个什么东西.营销策划季>>

13位ISBN编号：9787513619264

10位ISBN编号：7513619263

出版时间：2013-2

出版时间：孙祺奇 中国经济出版社 (2013-02出版)

作者：孙祺奇

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>

## <<地产是个什么东西.营销策划季>>

### 内容概要

《地产是个什么东西:营销策划季》公开“畸形”地产策划内幕！  
详细分析，地产营销的各时期要点和细节，从最鲜活的案例解读角度，攻克营销难点和死局。  
真正说穿地产实质，公开地产内幕。  
地产人必读，地产入行、晋升必备。  
直播地产操作的全流程、全环节。

## 作者简介

孙祺奇，译号“孙掌柜”，高级企业策略顾问，经济学、心理学青年学者。

史上最畅销牛人一枚，其眼光独特、犀利，分析辛辣。

在职场、创业、地产等方面，享有独到的心得。

习惯“倒立”看世界，长于“反面”想问题。

以笔为刀，一个段子，谈笑间，解开现代人的各种死循环，被称为专卖“真相大白丸”的内鬼掌柜。

著有畅销书《马云是特例：创业其实不可爱》《面试官的提问，你当真懂》《工作就怕进错门：好公司烂公司，你必须看清楚》《只有上司知道：升职的秘密》《咸鱼翻身：职场红人“包装”全攻略》

《借东风：职场资源“借力”大绝招》《孙掌柜话地产：地产是个什么东西》《你知道，你有多讨厌吗》等畅销书。

## <<地产是个什么东西.营销策划季>>

### 书籍目录

第一讲：地产宣传策划的基本概述 1 行业概况：地产宣传业现状及职业特点路线 2 宣传物料：地产宣传的各种渠道、物料和应用方法 3 案名要点：案名的禁忌与获取要点 4 实例分析：天价房，是怎样个情况？

5 工作态度：我们该怎么看待地产宣传这件事？

第二讲：地产价格技巧与定价方法 1 价格技巧：帮客户算算心理账 2 优惠策略：怎么给你实惠，我的客户？

3 价格构成：房价，是从哪里来的？

4 定价方法：从成本出发，在收益落脚 5 购买心理：客户在购房中的忌讳及攻破办法 第三讲：营销方式和营销阶段 1 营销初期：地产营销蓄水期的二三事 2 营销中期：秒杀地产销售正式期 3 营销后期：地产销售尾期阶段的操作技巧 4 营销手法：将借用到极致！

5 营销精髓：懂包装才有出

## <<地产是个什么东西.营销策划季>>

### 章节摘录

版权页：为什么说跟老百姓没关系？

16万打个对折8万一平方，你会去买吗？

照样买不起，再在8万上面打个骨折价，4万一平米，还是买不起。

这样的房子送给我我也不要，因为付不起物业管理费。

”这个汤臣一品便是国人心中高端社区的代表了，却是业界一个无比尴尬的存在。

2005年，对于地产来说是一个膨胀的时期。

那年的地产商都很大胆，那年的房子都很疯狂。

因为大环境好，所以离谱的事情就特别的多。

终于。

上海出现了地产历史上最爆炸的项目，天价楼盘——汤臣一品。

当年这个天价楼盘的开盘价是多少呢？

11万一平米！

11万。

对于大多数城市来说可以付一个中低档次楼盘的小户型的首付，在一些二三线城市甚至是中小户型的全款。

但是人家那就是一个平方，换句话说，人家厕所马桶的占地就顶你家了！

因为这个高端的项目，上海的豪宅和高档社区几乎全部涨价，最高的涨幅几乎是翻着番。

这个横空出世庞然大物加上媒体和民众的关注，一时间成为了中国舆论的热点。

开发商看到了热火朝天的景象以为他们成功了，但是他们却忘了一个事情：热闹是免费的，人们对于免费的热闹从来不错过！

事实证明，热闹过后，买单的人确实没来。

这好比是一个馆子开业酬宾，免费吃喝，当时是人山人海，正经收钱营业的时候却没人了。

汤臣一品就这么孤孤单单地过了大半年，那个“献给巅峰世界的接触人士”的招牌似乎时时刻刻在诉说着待字闺中的凄苦。

就在大门都快长蜘蛛网的时候，终于来客了。

一个神秘的东南亚华人为这个豪宅开了苞，他花了1.3亿买了一套900平米的房子，创造了地产历史上单套成交价最高的记录。

一年左右才卖出去一套，面对这个尴尬的业绩，汤臣一品的开发商却有话说。

他们告诉中国关注房市的人们：“不要用一般市民的心态来看这个楼盘，那样你是看不懂的！”

”在大家还没弄明白这话是啥意思的时候。

人家又说了：“你不要想你有50万、500万，或者5000万，你要想你有10个亿，要是你有10个亿，花不到你资产1/10的价钱，当然划算。

甚至我们瞄准的不仅是10个亿，还是50个亿、100亿的富豪。

我们卖的不是楼，是艺术品，是古董。

卖出去就不再有了！

”人家潘家园也是卖古董的，也有几百上千的好东西，但也没见大半年不开张的呀？

这该怎么算呢？

一年卖一套，只能说，他们卖的不是房子也不是古董，更不是档次，而是结结实实的寂寞！

编辑推荐

<<地产是个什么东西.营销策划季>>

名人推荐

真相和上班族的懒觉一样，都是奢侈品。

不亲身过的人，无从知道，尤其是地产这个人人在侃、没人真懂的行业！

——孙祺奇

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>