

2016中国（德州）房地产去 库存研讨会六大重要思想

演讲人 何恺

会议盛况



会议盛况



会议盛况



会议盛况



会议盛况



会议合影



一、对美好生活的向往是我们的追求目标

生活：衣食住行

温加饱

白加黑

车加房

精加品

二、房地产的问题不主要是房地产自身的问题

1. 超发货币，通货膨胀
2. 北京、上海控制大城市规模，控制放地量，发展卫星城
3. 城乡二元结构的土地制度待打破
4. 农民工应成为去库存的考虑群体
5. 去库存与去杠杆的正确理解——合理库存与合理杠杆

三、房地产市场周期与未来市场预测

1. 房地产市场3年左右的短周期规律
2. 2016年国庆限购的影响
3. 对于一二线、三四线城市的不同影响
4. 长周期与短周期的叠加效应

四、一起买房成功经验

1. 站在用户角度
2. 营造线下的价值观相同的共同群体
3. 加强客户黏性，满足客户需求
4. 老带新，培养种子客户

五、新五行规划学派



六、对政府与企业去库存的建议

政府：

- ▶ 库存总量测算清楚
- ▶ 促进企业发展
- ▶ 加大基础设施建设
- ▶ 加强保障性住房建设
- ▶ 实现区域联动、整体资源共享

企业：

- ▶ 响应国家战略、机遇
- ▶ 敢于创新、善于创新
- ▶ 加大供给侧改革
- ▶ 打造精品爆品
- ▶ 实现跨界营销
- ▶ 提升商业模式