
金鼎·上城项目

消费市场调研报告

目 录

一、 市场调查样本甄别分析.....	4
二、 社区配套设施的调查.....	9
三、 社区环境设计的调查.....	13
四、 建筑风格的调查.....	20
五、 户型结构的调查.....	24
六、 物业管理的调查.....	42
七、 对项目认同度的调查.....	46
八、 目标客户特征分析.....	51

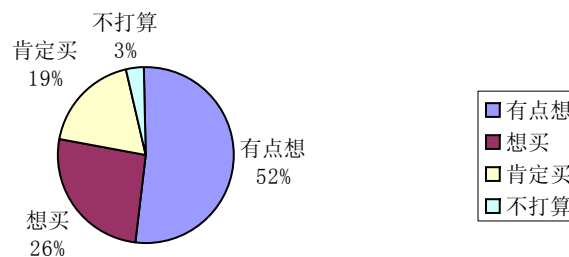
调查方式：

- 1、调查时间：2006年7月30日—31日
- 2、调查方式：问卷调查形式
- 3、调查人员：共15人
- 4、调查地点：以项目为中心，以东方广场、保宁广场和张飞像为基点辐射周边。
- 5、样本总数：300份，其中有效样本290份，无效样本10份（2年内不打算购房的客户填写的问卷为无效问卷）。

一、 市场调查样本甄别分析（甄别部分）

1、 请问您在今后 2 年内是否有购买住宅打算：

排名	项目	个数	百分比
1	有点想	155	52.00%
2	想买	78	26.00%
3	肯定买	57	19.00%
4	不打算	10	3.00%

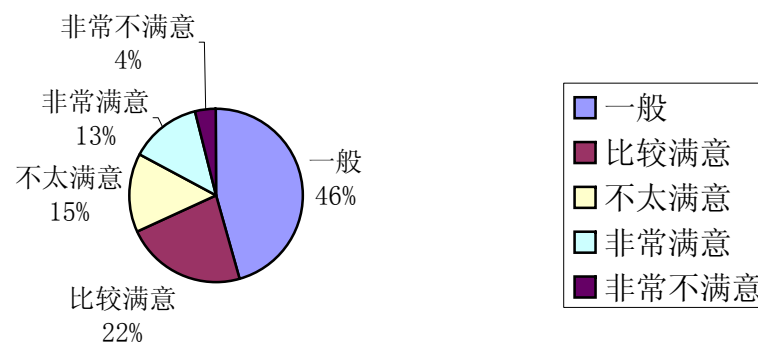


说明：调查人数中绝大部分在 2 年内有购房的打算，2 年内不打算购买房产的人群不是我们的目标客户群，固不打算购房的问卷为无效问卷。从调查中可以看出，市场需求量较大，如何挖掘项目的卖点吸引客户较为重要。

结论：根据以上分析得出，本次需求调查有效样本比例为 97%

2、对目前的居住状况的满意程度：

排名	项 目	个数	百分比
1	一般	132	45.52%
2	比较满意	65	22.41%
3	不太满意	43	14.83%
4	非常满意	39	13.45%
5	非常不满意	11	3.79%

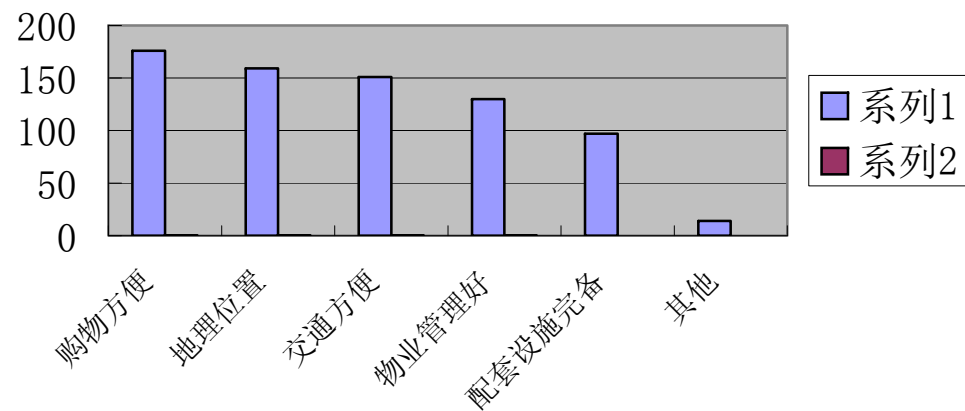


说明：45.52%的目标客户群对目前的居住状况表示一般，表示不满意的客户占 18.62%，表示满意的仅占 37.24%，

从上面的数据可以说明，大部分的人希望提高居住环境。

3、对哪些方面的居住环境感到满意的调查（复选）

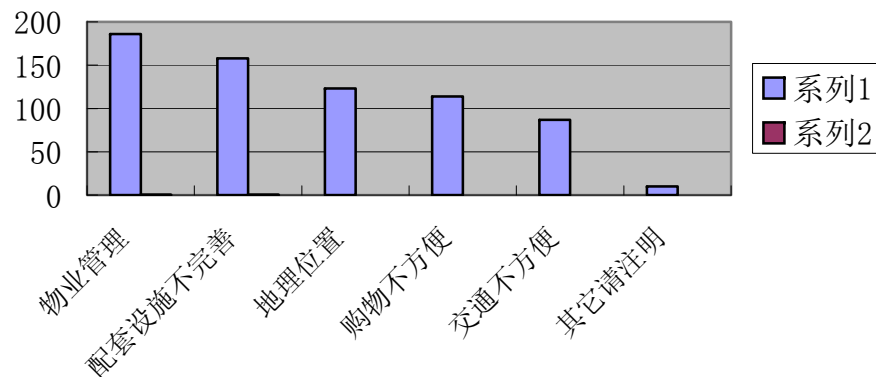
排名	项 目	个数	百分比
1	购物方便	176	24.21%
2	地理位置	159	21.87%
3	交通方便	151	20.77%
4	物业管理好	130	17.97%
5	配套设施完备	97	13.34%
6	其 他	14	2.02%



说明：目标客户群主要对购物方便、地理位置、交通方便感到满意。

4、对哪些居住环境不满意的调查：（复选）

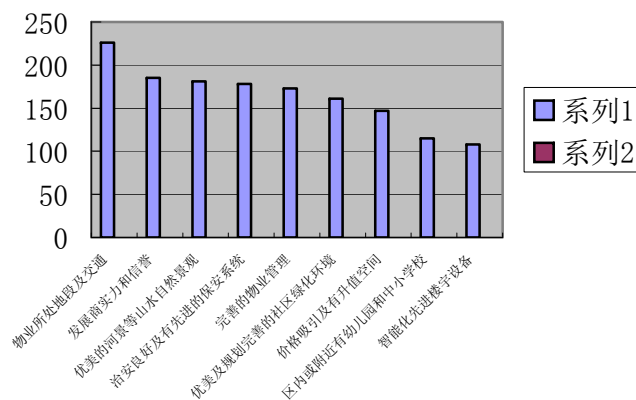
排名	项 目	个数	百分比
1	物业管理	186	27.43%
2	配套设施不完善	158	23.30%
3	地理位置	123	18.14%
4	购物不方便	114	16.81%
5	交通不方便	87	12.83%
6	其它请注明	10	1.49%



说明：目标客户群主要对物业管理、配套设施不完善、地理位置、购物不方便等表示不满意。本案应加强物业管理、完善配套设施等。

5、消费选择住宅首先考虑的因素：（复选）

排名	项 目	个数	百分比
1	物业所处地段及交通	226	15.33%
2	发展商实力和信誉	185	12.55%
3	优美的山水自然景观	181	12.28%
4	治安良好及有先进的保安系统	178	12.08%
5	完善的物业管理	173	11.74%
6	优美及规划完善的社区绿化环境	161	10.92%
7	价格吸引及有升值空间	147	9.97%
8	区内或附近有幼儿园和中小学校	115	7.81%
9	智能化先进楼宇设备	108	7.32%



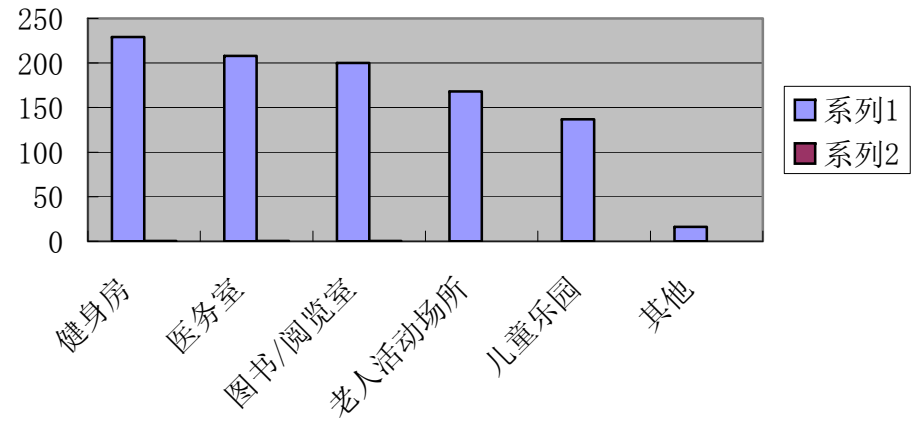
说明：客户购房主要看重的因素有物业所处的地段及交通、发展商实力和信誉、山水等自然景观、保安系统、物业

管理、绿化环境、价格等方面。

二、社区配套设施的调查（您认为什么样的配套设施，最能满足您的幸福要求?）

1、社区配套设施的调查：（复选）

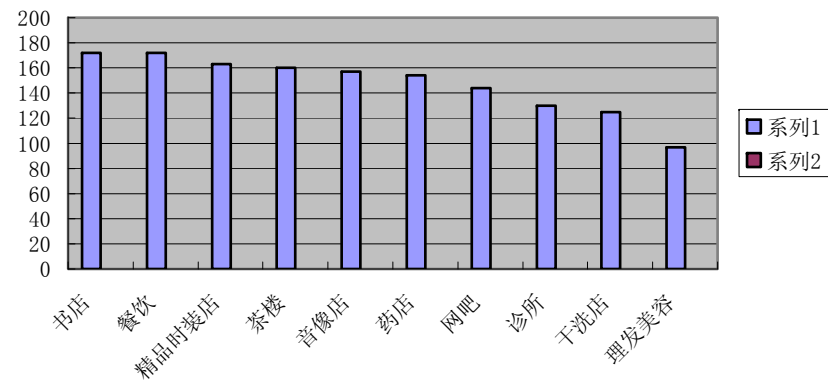
排名	项目	个数	百分比
1	健身设施	229	23.90%
2	医务室	208	21.71%
3	图书/阅览室	200	20.88%
4	老人活动场所	168	17.54%
5	儿童乐园	137	14.30%
6	其他	16	1.67%



说明：在项目上应考虑健身设施、老人活动场所、儿童乐园等配套设施来增加买点。

2、社区商业街的种类调查(复选)

排名	项 目	个数	百分比
1	书店	172	11.67%
2	餐饮	172	11.80%
3	精品时装店	163	11.06%
4	茶楼	160	10.85%
5	音像店	157	10.65%
6	药店	154	10.45%
7	网吧	144	9.77%
8	诊所	130	8.82%
9	干洗店	125	8.48%
10	理发美容	97	6.45%



说明：客户对住宅的选择比较看重生活的方便性，因此项目的生活配套一定要完善。

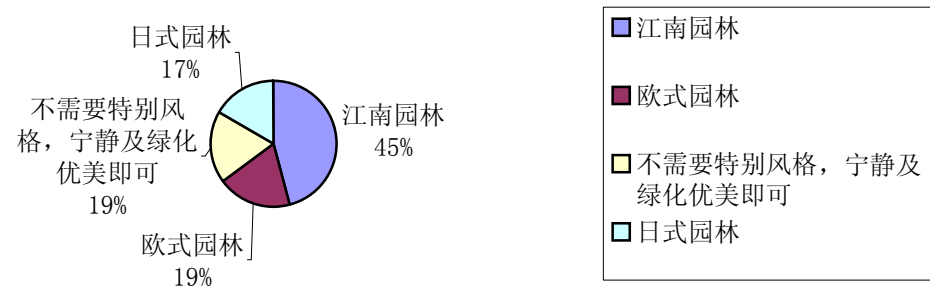
结 论:

- 本案应考虑增设健身房、老人活动场所、老人健身设施、儿童娱乐设施等配套设施来增加买点。
- 客户对住宅的选择比较看重生活的方便性，社区商业街应满足业主日常生活、休闲、购物的需要。
- 设置露天停车场和自行车停车位。

三、社区环境设计的调查（您认为什么样的小区造境最令您赏心悦目?）

1、社区环境设计的风格调查：（单选）

排名	项 目	个数	百分比
1	江南园林	133	45.86%
2	欧式园林	55	18.97%
3	不需要特别风格，宁静及绿化优美即可	54	18.62%
4	日式园林	48	16.55%

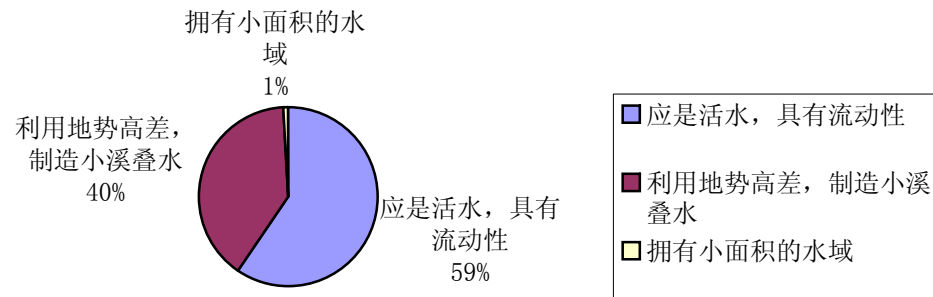


说明：江南园林最受客户的喜欢，而阆中的房地产市场中江南园林的住宅为空白点，我们项目的景观设计可以以江

南园林为主。

2、社区水景设计调查：(单选)

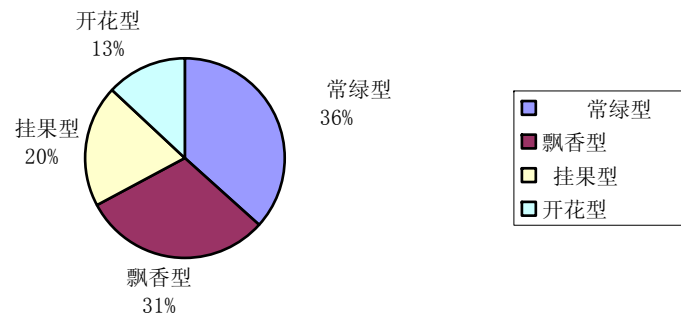
排名	项目	个数	百分比
1	应是活水，具有流动性	161	55.52%
2	利用地势高差，制造小溪叠水	108	37.24%
3	拥有小面积的水域	2	7.24%



说明：社区水景设计应以流动的小溪叠水为主。

3、社区内种植的植物调查：（单选）

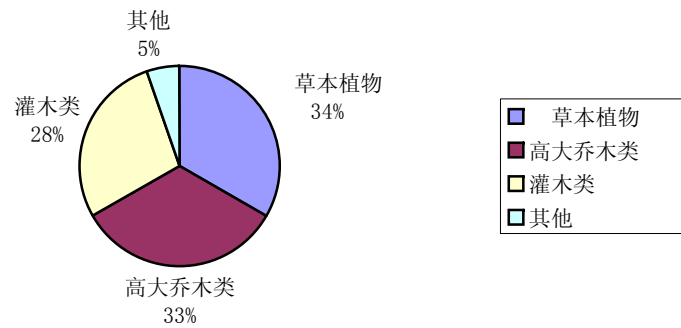
排名	项目	个数	百分比
1	常绿型	106	36.55%
2	飘香型	89	30.69%
3	挂果型	57	19.66%
4	开花型	38	13.10%



说明：社区应多种植常绿型和飘香型植物。

4、社区内种植的主要植物调查：（单选）

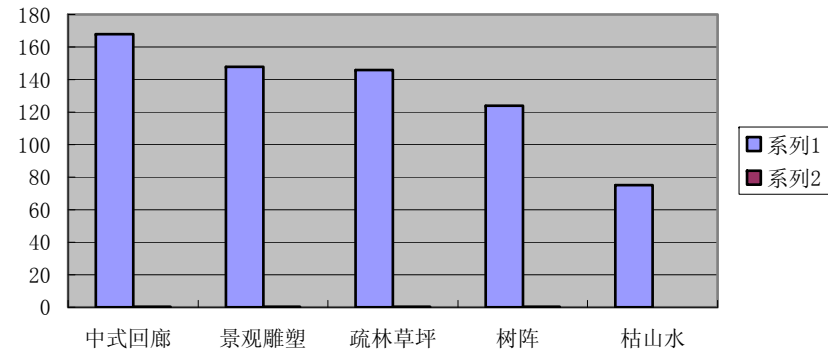
排名	项目	个数	百分比
1	草本植物	97	33.45%
2	高大乔木类	96	33.10%
3	灌木类	82	28.28%
4	其他	15	5.17%



说明：社区植物应以草本植物和高大乔木为主。

5、社区内庭景观设计调查：（复选）

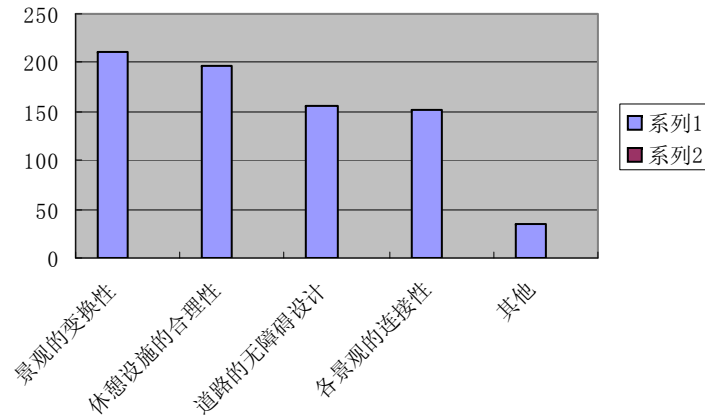
排名	项 目	个数	百分比
1	中式回廊	168	25.41%
2	景观雕塑	148	22.39%
3	疏林草坪	146	22.09%
4	树阵	124	18.76%
5	枯山水	75	11.35%



说明：社区内庭景观设计应考虑中式回廊、景观雕塑、疏林草坪。

6、社区内景观设计细节调查：（复选）

排名	项 目	个数	百分比
1	景观的变换性	212	28.34%
2	休憩设施的合理性	196	26.20%
3	道路的无障碍设计	155	20.72%
4	各景观的连接性	151	20.18%
5	其他	34	4.56%



说明：在项目景观设计上应该注意变换性、合理性与畅通性。

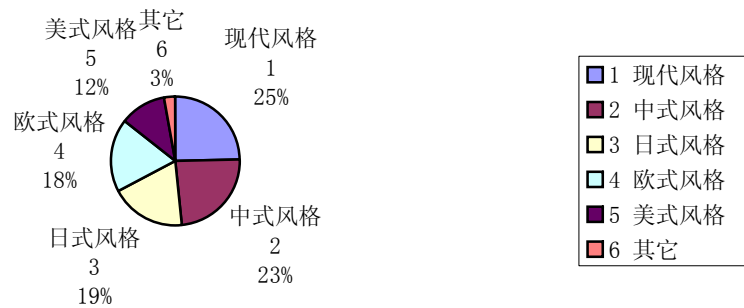
结 论:

- 江南园林最受客户喜欢，建议本案整体园林采用苏州园林风情，江南园林的情趣。
- 整体环境规划应遵循精致、典雅、大方的设计原则，注意景观节点变换性、合理性与畅通性。
- 本案由于地块较小，基础配套设施较少，建议将环境设计的重点考虑在水景设计上，应以流动的小溪叠水为主。
在流水上设置精致的青石桥，及在小溪边设置古典艺术雕塑。
- 社区植物应以草本植物和高大乔木为主。
- 社区应多种植常绿型和飘香型植物。
- 社区内庭景观设计应考虑设置中式回廊、景观雕塑、疏林草坪。
- 局部增设美观木椅或石椅，以及造型独特、美观大方的装饰性工艺路灯。

四、建筑风格的调查(您认为怎样的建筑风格最能彰显您的主人身份?)

1、建筑外立面的风格调查: (单选)

排名	项目	个数	百分比
1	现代风格	72	24.83%
2	中式风格	68	23.45%
3	日式风格	55	18.95%
4	欧式风格	53	18.28%
5	美式风格	34	11.72%
6	其它	8	2.76%

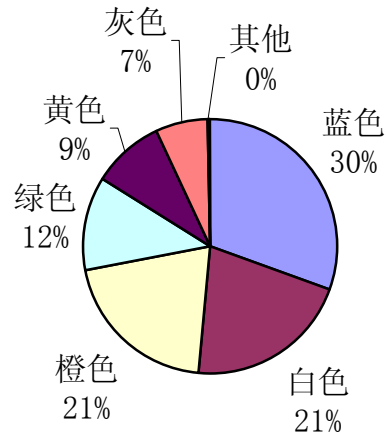


说明: 24.83%的客户喜欢现代风格, 23.45%的客户喜欢中式风格, 18.95%的客户喜欢日式风格, 现阆中市的住宅大

部分为现代风格，我们建议本案的建筑风格为纯正的中式风格。

2、建筑外立面的色彩调查：

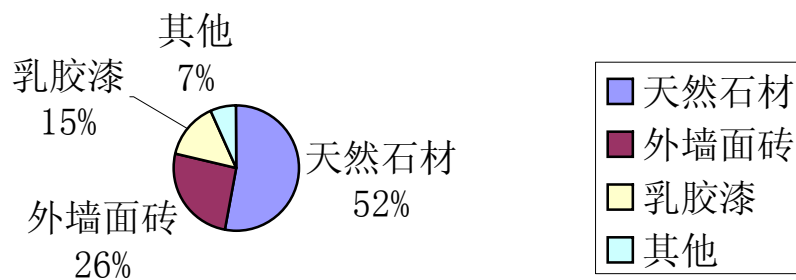
排名	项目	个数	百分比
1	蓝色	89	30.69%
2	白色	60	20.69%
3	橙色	60	20.69%
4	绿色	34	11.73%
5	黄色	27	9.31%
6	灰色	19	6.55%
7	其他	1	0.34%



说明：目标客户群最喜欢的建筑外立面的色彩为蓝色、白色和橙色。

3. 建筑外立面的外墙材料调查：

排名	项目	个数	百分比
1	天然石材	153	53%
2	外墙面砖	75	26%
3	乳胶漆	43	15%
4	其他	19	6%



说明：目标客户群喜欢的外墙材料为天然石材，建议项目也采用天然石材作为外墙材料。

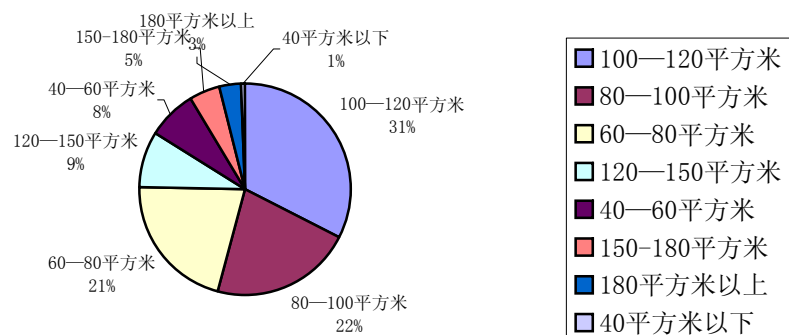
结论:

- 目标客户群希望本案的建筑风格现代风格、中式风格和日式风格，在阆中市现代风格的楼盘较多，我们从消费市场及竞争对手的分析中，建议项目的风格为中式风格，以此提升项目的品质。
- 目标客户群最喜欢的建筑外立面的色彩为蓝色、白色和橙色。
- 目标客户群喜欢的外墙材料为天然石材，建议项目也采用天然石材作为外墙材料。

五、户型结构的调查（您认为什么样的户型，最符合您理想需求？）

1、关于住宅建筑面积调查：

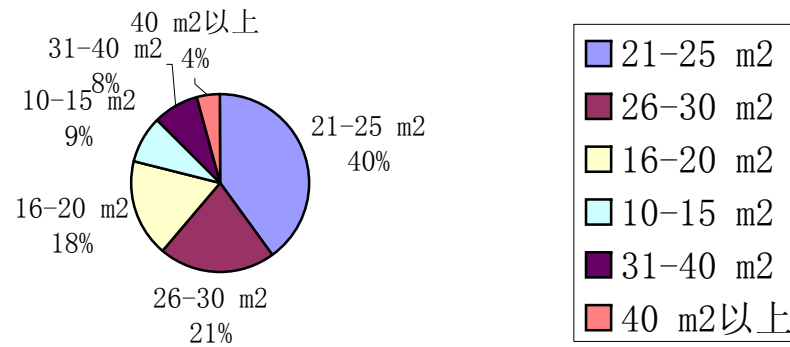
排名	项 目	个数	百分比
1	100—120 平方米	94	32%
2	80—100 平方米	63	22%
3	60—80 平方米	61	21.20%
4	120—150 平方米	25	8.60%
5	40—60 平方米	22	7.60%
6	150-180 平方米	14	3.10%
7	180 平方米以上	9	3.10%
8	40 平方米以下	2	0.70%



说明：客户购房的面积主要在 60-120m²，最多不超过 150 m²。

2.1、客厅的面积调查：

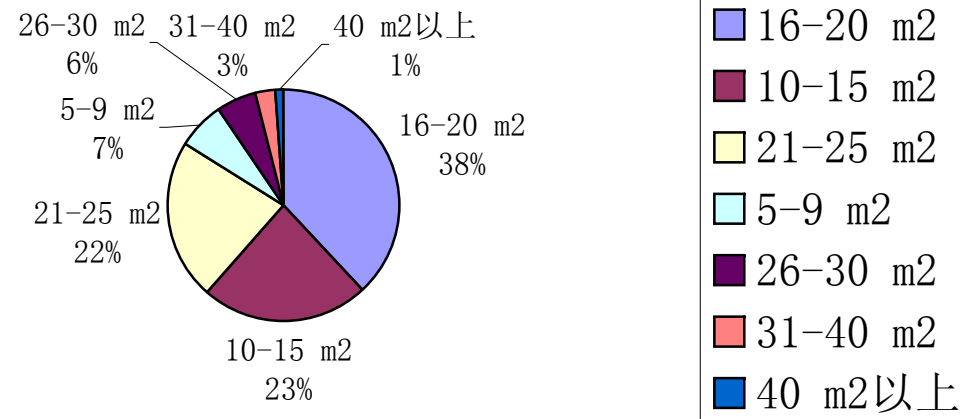
排名	项 目	个数	百分比
1	21-25 m ²	116	40%
2	26-30 m ²	61	21%
3	16-20 m ²	52	18%
4	10-15 m ²	25	8.60%
5	31-40 m ²	24	8.30%
6	40 m ² 以上	12	4.10%



说明：目标客户群要求的客厅面积为 21-30m²。

2.2、主卧室的面积调查：

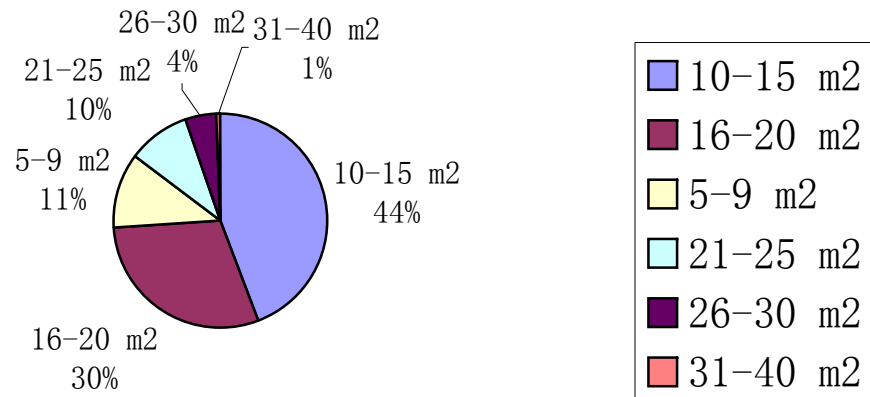
排名	项目	个数	百分比
1	16-20 m ²	110	38%
2	10-15 m ²	68	23%
3	21-25 m ²	65	22%
4	5-9 m ²	20	6.00%
5	26-30 m ²	16	5.50%
6	31-40 m ²	8	2.80%
7	40 m ² 以上	3	1.80%



说明：目标客户群要求的主卧室面积在 16-20m²。

2.3、次卧室的面积调查：

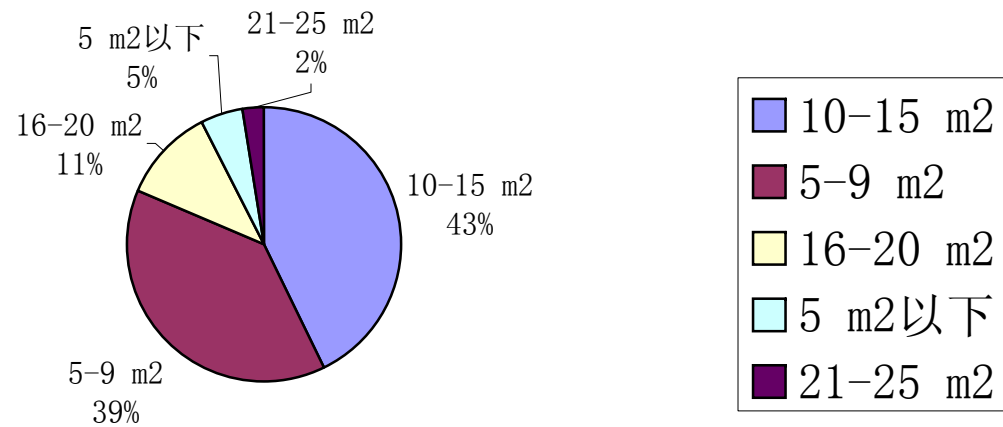
排名	项目	个数	百分比
1	10-15 m ²	128	44.14%
2	16-20 m ²	86	29.66%
3	5-9 m ²	33	11.38%
4	21-25 m ²	28	9.66%
5	26-30 m ²	13	4.48%
6	31-40 m ²	2	0.68%



说明：目标客户群要求的次卧室面积在 10-15m²。

2.4、儿童房的面积调查：

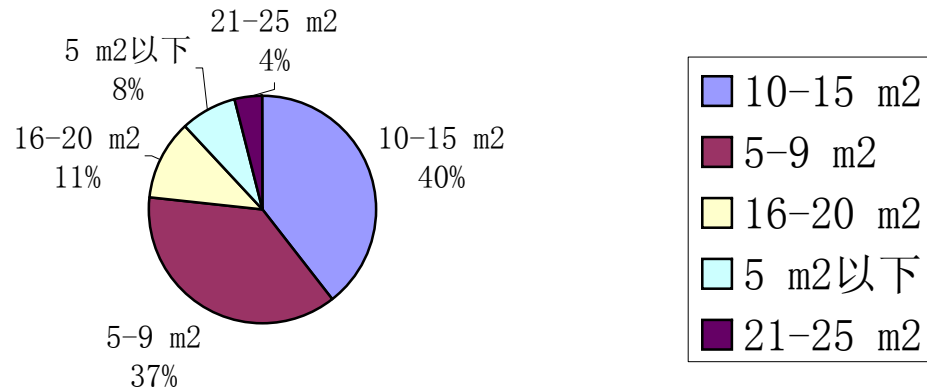
排名	项 目	个数	百分比
1	10-15 m ²	124	42.76%
2	5-9 m ²	112	38.62%
3	16-20 m ²	32	11.03%
4	5 m ² 以下	15	5.17%
5	21-25 m ²	7	2.42%



说明：目标客户群要求的儿童房面积在 5-15m²。

2.5、书房的面积调查：

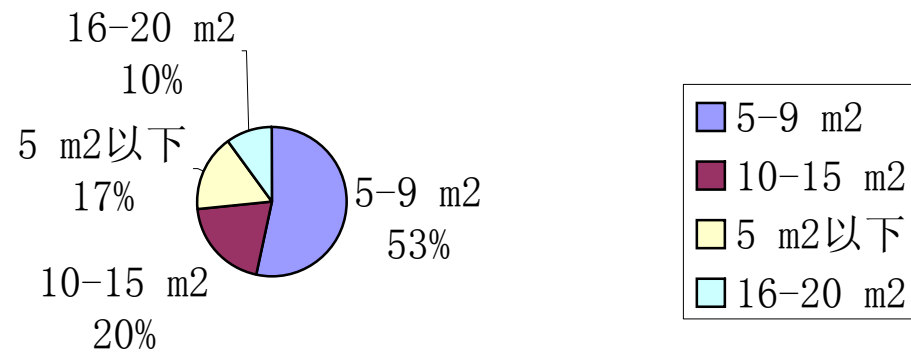
排名	项 目	个数	百分比
1	10-15 m ²	114	39.93%
2	5-9 m ²	108	37.24%
3	16-20 m ²	33	11.38%
4	5 m ² 以下	24	8.28%
5	21-25 m ²	11	3.17%



说明：目标客户群要求的书房面积在 5-15m²。

2.6、厨房的面积要求：

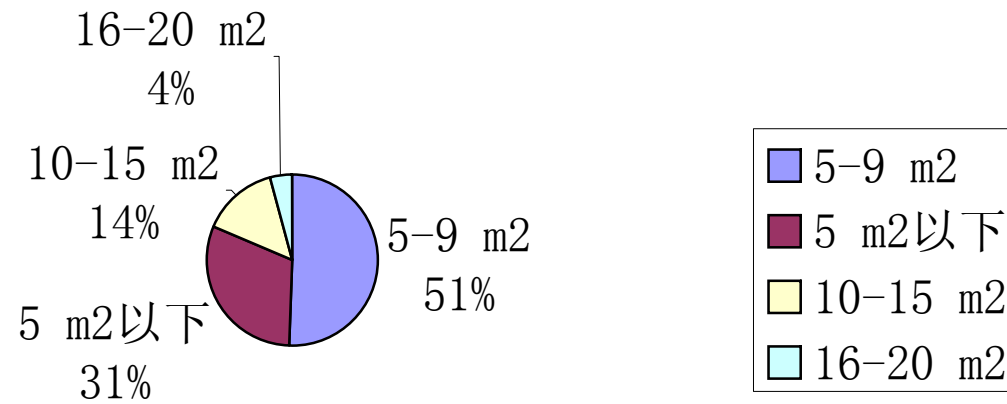
排名	项 目	个数	百分比
1	5-9 m ²	155	53.45%
2	10-15 m ²	58	20%
3	5 m ² 以下	48	16.55%
4	16-20 m ²	29	10%



说明：目标客户群要求的厨房面积在 5-9m²。

2.7、主卫生间的面积要求:

排名	项目	个数	百分比
1	5-9 m ²	147	50.69%
2	5 m ² 以下	89	30.69%
3	10-15 m ²	42	14.48%
4	16-20 m ²	12	4.14%



说明：目标客户群要求的主卫生间面积在 5-9m²。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/825022213321011340>