

# 房地产营销策略分析

周莲

绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司

DOI:10.12238/ej.v6i3.1115

**[摘要]** 随着经济的快速发展,房地产行业得到了极大的进步,并且房地产营销策略是房地产行业发展的重要因素。基于此,本文通过分析房地产营销策略促进房地产行业的发展,以提升房地产企业的核心竞争力;基于市场现状和发展趋势,制定相应的营销策略,是目前我国房地产企业提高经济效益和提升市场竞争力的有效手段;最后,要提高对房地产营销策略的认识,制定出合理有效的营销策略。

**[关键词]** 房地产营销; 策略分析

**中图分类号:** F293.3 **文献标识码:** A

## Analysis of Real Estate Marketing Strategy

Lian Zhou

Greenland Group Chengdu Shufeng Real Estate Development Co., Ltd

**[Abstract]** With the rapid development of the economy, the real estate industry has been greatly developed, and real estate marketing strategy is an important factor in the development of the real estate industry. Based on this, this paper promotes the development of the real estate industry by analyzing real estate marketing strategies to enhance the core competitiveness of real estate enterprises. Based on the current situation and development trend of the market, formulating corresponding marketing strategies is an effective means for China's real estate enterprises to improve economic efficiency and enhance market competitiveness. Finally, it is necessary to improve the understanding of real estate marketing strategies and develop reasonable and effective marketing strategies.

**[Key words]** real estate marketing; strategic analysis

房地产营销是房地产企业发展的重要组成部分,对于企业的生存和发展有着重要作用,通过制定合理有效的营销策略,能够进一步提高企业的市场竞争力。因此为了促进房地产企业健康发展,下面就房地产营销策略进行了探讨分析。

### 1 提高营销策略的认识 制定有效的营销策略

当前房地产市场竞争激烈,要想在如此激烈的竞争中取得一席之地,就必须加强对营销策略的认识,制定出合理有效的营销策略。首先,企业要明确营销策略对企业发展的重要性,加大营销策略的研究和实施力度,在市场营销活动中取得良好的效果;其次,要注重营销策略对企业发展的促进作用,制定出符合企业自身情况的营销策略,才能促进企业发展;再次,要结合自身实际情况制定出合理有效的营销策略,保证企业能够取得良好的经济效益和社会效益。综上所述,房地产企业必须要明确其对市场营销活动的重要性,加大对房地产营销策略的研究和实施力度,制定出合理有效的营销策略,推动房地产行业发展。

#### 1.1 坚持以市场为导向,优化产品结构。

随着我国经济的快速发展,人们的生活水平不断提高,消费

观念也在不断变化,对于住房的要求也越来越高,对住房的品质要求也越来越高。因此,房地产企业要想获得长远发展,必须要顺应时代发展潮流,充分了解市场需求,做好产品结构优化工作。在做好产品结构优化工作时,必须要坚持以市场为导向。房地产企业在做好产品结构优化工作时,必须要结合当前社会发展趋势、人们需求情况等制定出合理有效的产品结构优化方案,在此基础上不断进行产品创新和开发,满足不同人群的居住需求。另外,还要注重企业品牌建设工作。随着市场竞争压力不断增加,房地产企业要想获得良好的发展和经济效益,就必须要提高品牌建设意识和品牌创建意识。房地产企业在做好产品结构优化工作时,要注重品牌建设工作,建立起强大的品牌形象和品牌声誉。

#### 1.2 重视产品质量,强化品牌意识。

房地产企业要想在市场竞争中取得良好的发展,必须注重产品质量和品牌意识,只有保证了产品质量,才能在市场上站稳脚跟,才能赢得消费者的信赖,从而使企业的发展步入良性循环中。因此,房地产企业要加强对产品质量的重视,从源头上对产

品进行把关,确保其符合市场的需求标准。在此基础上,企业还要加强对品牌意识的强化,树立起良好的企业形象和品牌形象。具体来说,首先,要加大品牌宣传力度。房地产企业要在广告宣传中注重对品牌形象的塑造,同时还要加强对房地产企业自身发展情况的宣传,树立良好的社会形象和信誉度,从而使消费者能够形成良好的消费习惯和消费理念。其次,要注重强化售后服务。在房地产销售过程中要注重售后服务工作的开展,以此来提高消费者对企业品牌和产品质量的信赖度,从而为企业带来更多、更大、更持久的经济效益和社会效益。

## 2 根据市场情况和发展趋势制定相应的营销策略

我国房地产行业的发展虽然得到了很大的发展,但与发达国家相比,还有很大的差距,这就需要我们不断地探索新的营销方法和营销手段,使房地产企业能够在激烈的市场竞争中处于优势地位。随着市场经济体制的不断完善,房地产企业必须适应市场发展趋势,制定出适应当前形势的营销策略,只有这样才能满足市场需求,提高企业经济效益。作为房地产行业的管理者和经营者,应该主动地参与到市场竞争中去。首先,要把握市场需求情况,制定出科学合理的营销策略;其次,要从实际出发,制定出符合自身情况的营销策略;最后要不断地学习先进营销手段和营销方法。只有这样才能有效地提高企业经济效益和市场竞争能力。

### 2.1 掌握市场需求情况,制定相应的营销策略。

当前,我国房地产市场发展比较迅速,房地产行业也得到了较快的发展,在这一过程中,我们也发现了一些问题,这就要求我们要不断地了解市场情况,及时把握市场变化。首先,在制定营销策略之前,我们应该充分地了解房地产行业的特点、市场行情和消费者需求情况等。其次,要积极地与同行企业进行交流和沟通,学习他们先进的营销方法和经验。最后要通过调查研究来掌握市场需求情况,并根据调查结果制定出符合企业自身发展的营销策略。只有这样才能有效地适应市场发展需求,避免出现盲目投资的情况。同时,通过科学合理地营销策略,不仅能够有效地满足消费者需求,还能提高企业的经济效益和社会效益。

### 2.2 从实际出发,制定符合自身情况的营销策略。

房地产营销策略是一个企业长期发展的重要保证,它能有效地提高房地产企业的经济效益,使企业在激烈的市场竞争中立于不败之地。所以,在制定营销策略时,必须根据自身实际情况进行合理规划,不能盲目照搬其他企业的营销策略。对于房地产行业来说,应该从实际出发,充分考虑消费者的需求情况,从消费者角度出发制定营销策略。在制定营销策略时,应该了解消费者对房屋的需求和意愿,及时调整营销策略,使其与消费者需求相适应。例如,对于那些注重居住环境和舒适度的消费者来说,应该注重房屋的通风、采光、噪音等因素;对于那些注重实用性能和经济实用的消费者来说,应该注重房屋的质量和安全性等因素。

### 2.3 不断学习先进营销手段和营销方法。

目前,我国房地产企业的营销手段和营销方法比较落后,主

要体现在营销手段单一、营销方式落后以及营销渠道不合理等方面。传统的营销手段和方法已经无法满足人们的需求,已经不能适应社会发展的需要,所以要不断学习先进的营销手段和方法,充分发挥科技和人才优势。例如,通过网络平台、微博平台、微信平台等现代媒体平台,不仅能够实现信息的传播和共享,还能够通过信息发布及时地了解到的市场需求情况,从而制定出更符合当前社会发展需求的营销策略。同时,还要加强与外界沟通,采取有效措施促进与社会各界的交流合作,比如,建立相关行业协会或者咨询机构等。

## 3 制定营销策略明确企业战略目标

企业在制定营销策略时要明确企业战略目标,这是企业制定营销策略的根本依据,也是对房地产营销策略实施过程中的方向指引。房地产企业要根据自身的特点和条件制定出适合本企业的营销策略,以满足消费者的需求为出发点,促进房地产行业的发展。所以,在制定营销策略时一定要明确企业战略目标,要让消费者了解到房地产产品是最适合其居住需求和投资需求的产品,这样才能更好地促进房地产行业的发展。同时,企业还要注重提高产品质量和服务水平,以满足消费者日益增长的物质文化需要。除此之外,还要树立良好的信誉和形象,不断提高市场竞争力,只有这样才能让企业在激烈的市场竞争中获得优势。

### 3.1 科学制定营销战略

在制定营销策略时,一定要考虑到房地产市场的特点,要根据市场需求的变化,不断调整企业营销策略。只有这样才能在激烈的市场竞争中获得优势,从而促进房地产行业的发展。同时,企业还要制定相应的营销战略,通过创新营销策略来满足不同消费者的需求。但是,企业在制定营销策略时要从长远角度出发,在竞争中实现自身优势。由此可见,营销策略对于企业来说是至关重要的,只有制定出适合本企业的营销策略才能使企业在激烈的市场竞争中获得优势地位,促进房地产行业更好地发展。

### 3.2 结合不同的消费者需求制定出最合适的营销策略。

这就要求房地产企业要对当地的居民、人文风俗、自然环境等多方面进行了解,只有这样才能更好地制定出最合适的营销策略,才能让企业在激烈的市场竞争中获得优势。房地产企业要想获得最大的经济效益,就要对当地的经济环境进行了解,只有了解了当地经济发展的具体情况,才能更好地制定出最合适的营销策略。在制定营销策略时还要注重营销渠道的选择,只有选择合适的营销渠道才能更好地促进房地产企业的发展。同时,在进行营销渠道选择时还要注重对房地产行业发展前景的了解,只有了解了房地产行业未来发展方向和前景,才能更好地制定出适合本企业发展的营销策略。总之,要想促进房地产企业健康、稳定地发展就一定要注重营销策略的制定。

## 4 加大对营销人员的培养力度,提高专业素质

房地产企业想要取得更好的发展,需要对营销人员进行有效地培养,只有对营销人员进行专业知识的培训,才能提高营销

人员的专业素质,从而提高企业的核心竞争力。企业应加大对营销人员的培养力度,让营销人员积极参加相关培训和学习,提高营销人员的综合素质。加强对营销人员的培训和教育,不仅可以提高营销人员的综合素质,还可以有效地促进房地产行业的发展。房地产企业应积极引进先进的专业人才,让他们了解房地产营销策略方面的知识,将专业人才和公司内部人员进行有效地整合,提高公司内部的工作效率。在具体工作中,营销人员要结合市场实际情况进行分析,制定出合理有效的房地产营销策略,将消费者作为核心目标进行研究和分析。同时也要不断创新企业文化,提高员工对公司的归属感。总之,随着社会经济的快速发展和我国城市化建设进程不断加快,房地产企业只有不断提高自身管理水平和创新能力才能在市场竞争中占有一席之地。因此,房地产企业必须制定出合理有效的营销策略,以推动其长期稳定发展。

营销战略是企业根据自身发展状况和社会环境变化而确定的战略目标和发展规划,它是企业的灵魂,决定着企业的发展方向、速度、规模以及盈利能力等。房地产企业营销战略作为营销理论的重要组成部分,它是房地产企业根据自身实际情况所做出的发展规划和发展策略。房地产企业通过对市场进行分析后,制定出符合市场需求的营销策略。在市场竞争日益激烈的今天,房地产企业要想在竞争中占据一席之地,必须对营销管理进行创新,加强对营销人员的培养力度,提高营销人员的专业素质。

随着我国市场经济体制的不断完善,房地产行业在我国国民经济中占有越来越重要的地位。为了在激烈的市场竞争中占据有利地位,房地产企业必须制定出符合自身发展要求的营销策略。但是从目前我国房地产行业的实际情况来看,大部分房地产企业在进行营销活动时都存在很多问题,这就导致其营销效果不佳。因此,房地产企业必须加强对营销管理工作的重视程度,并不断对其进行改进和完善。其次,房地产企业要重视对人才的培养和引进工作,并不断提高其专业素质。最后,房地产企业应加强对市场信息系统建设工作的重视程度和投入力度。只有这

样才能提高我国房地产行业的整体水平。

## 5 总结

房地产营销是房地产企业发展的重要组成部分,对于企业的生存和发展有着重要作用,通过制定合理有效的营销策略,能够进一步提高企业的市场竞争力。在实施营销策略时,要加强对市场环境和消费者需求的了解,确保制定出合理有效的营销策略,并在实施过程中不断完善和创新。随着社会经济的快速发展,房地产行业得到了极大的发展,如何制定出合理有效的房地产营销策略,是目前我国房地产企业提高经济效益和提升市场竞争力的重要手段。

## [参考文献]

- [1]霍妍.房地产市场营销策略分析[J].纳税,2018,(9):193.
- [2]赵起超.数据在房地产市场营销中的应用探析[J].全国流通经济,2018,(9):11-13.
- [3]张田河.浅议房地产市场营销[J].财经界(学术),2009,(2):50.
- [4]庄园.大数据在房地产市场营销中的应用研究[J].河北企业,2020,(9):117-118.
- [5]杨洁.浅谈房地产市场营销创新[J].现代商业,2008,(15):24.
- [6]容毅.中国房地产市场营销管理探究[J].劳动保障世界,2013,(12):117.
- [7]荆民.浅议房地产市场营销策略的发展[J].山西高等学校社会科学学报,2008,20(12):46-48.
- [8]杨媛媛.西安市房地产市场营销策略分析[J].现代经济信息,2009,(16):158-159.
- [9]马新天.基于宏观调控政策的房地产市场营销策略分析[J].建材与装饰,2020,(6):184-185.
- [10]陈琳敏.当前房地产市场营销对策分析[J].黑龙江科学,2016,7(20):50-51.

## 作者简介:

周莲(1982—),女,汉族,四川乐山人,本科,从事房地产营销。