# 上海市单身公寓市场调查报告有感

来源：网络 作者：雪海孤独 更新时间：2024-07-13

*第一篇：上海市单身公寓市场调查报告有感上海市单身公寓市场调查报告读后感房地产市场调查，是指为了了解和预测房地产市场的产品供给和需求信息，正确判断和把握市场现状及发展趋势，同时为制定科学决策提供可靠依据的一项市场调查活动。读过了《上海市单身...*

**第一篇：上海市单身公寓市场调查报告有感**

上海市单身公寓市场调查报告读后感

房地产市场调查，是指为了了解和预测房地产市场的产品供给和需求信息，正确判断和把握市场现状及发展趋势，同时为制定科学决策提供可靠依据的一项市场调查活动。读过了《上海市单身公寓市场调查报告》，并结合正在学习的“房地产开发与经营”课程，现简单地将我的收获与感想介绍一下。

首先，市场调查的定位应该在房地产项目操作流程中举足轻重，一个优秀的市场调查报告应充分考虑两个因素。一是政府的政策引导及调查时所处的的政治环境。二是充分考虑到消费者的心理动态及消费需求。

本篇文章详细的分析了现在市场上的单身公寓的供给量及潜在的需求量，但对于可能的政策影响并未放在考虑的范围。目前来看，报告中提到的消费人群构成如下所示：

1、喜独立居住的本事高学历青年

2、外地来沪的知识性青年

3、单亲家庭

4、投资客

现在表现出的对于单身公寓的强烈需求主要是外来工人员所拉动的，由于上海的特殊资源优势及贸易中心的地位，大量的外来人员涌入上海，但无力购买家庭住宅，此时单身公寓应运而生，以其低廉的价格迅速占领此类市场，由于此类消费者需求弹性较小，所以大部分单身公寓楼盘表现出销售火爆的场面。因此单身公寓被大部分房产企业所看好，纷纷争相入市。

但对于报告中所提到的单身公寓市场前景惨淡的说法，我本人持有不同意见，我们无法否认两个观点，一是目前的单身公寓项目大多为烂尾项目的改造项目，从楼型到舒适度都无法与其他住宅产品相比，综合竞争力明显不足。二

是以上所说的四种消费群体对于单身公寓的需求目标，消费心态并不相同。目前的市场供给只能说是满足了外来务工人员的部分需求，但还远远没有达到本市渴望独立的高学历青年的要求，对于投资客而言，此时的产品本身并不具备很大的价值，只是由于市场严重短缺造成的哄抢热潮，其本身并不具备很大的投资价值。

单身公寓的潜在价值并未被挖掘出来，现在的烂尾楼盘的改造项目只是一个过渡产品，它并不能满足整个市场的需求，充其量只能算是大餐前的开胃菜。我认为单身公寓的出路在于两点：

1、房地产上开发出与消费人群需求相对应的产品，而不是对于烂尾工程的重

新装修以及改造，应该对于单身公寓充满信心，而不应以投机的心态来做项目。

2、单身公寓的出现缓解了由于生活不便给人才流动带来的困扰，符合国家对

于加速区域间人才流动的方针政策，国家极有可能大力扶持此类项目，对于开发商及消费者给予退税、减税等政策帮助。这将降低开发商的成本以及消费者的负担，提高人民群众的生活质量，加快了地区经济的发展。以上就是我对于上海市单身公寓市场的现状的理解和看法，仅代表个人观点。

**第二篇：上海市灯具市场**

上海灯具市场

自上海市第一家专业灯具市场——上海灯具城1995年12月开业至今，相继出现了甘肃路、东方路、好饰家、九星、城大、东明、恒大、宜山路、柳营路和曹杨路等专业市场和综合建材市场的灯具经营区。

上海灯具城寻求连锁新突破

上海灯具城位于虹口区柳营路125号，于1995年12月18日开业，经营面积1.5万平方米，现有商户250家。它是上海市最早建立的一家国营专业灯具市场，由原上海明光灯具厂改造而成。“家家户户都买灯，买灯就到上海灯具城”，简单实在的一句广告语让上海灯具城已经深入上海消费者的心中。上海灯具城紧紧抓住改革开放和市场发展的机遇，不断成熟和壮大。10年来，上海灯具城获得过多项国家级、区市级荣誉，是唯一荣获“上海市服务诚信单位”称号和首家通过 ISO9001 ：2024质量体系认证的专业灯具市场，2024年在行业内被评为“全国十佳灯具市场”。上海灯具城总经理韩宗淮告诉笔者，成绩只能代表过去。近几年，市场领导班子一直在考虑寻求新的突破和发展，经过几年的市场调查和研究，决定利用上海灯具城成熟的品牌在上海市建立连锁灯城。于是在隆重庆祝十周年之际，由上海灯具城直接投资经营的大型连锁市场———上海灯具城（灵石）分城闪亮登场。

柳营灯饰城 把光明传递到千家万户

上海柳营灯饰城零售销量居上海第一，位于虹口区柳营路135号，经营面积约２万平方米，共有商户66家，是上海市第一家买断产权的专业灯具市场。市场于2024年９月份开业，与上海灯具城仅一墙之隔。市场设施先进，引入了自动取款机，配备了滚动式电梯和观光电梯。市场购物环境优雅，门市装修高档，拥有众多品牌：雷士、三立、希莉娜、开元、吉豪、琪朗、华艺、星锐、飞利浦、海菱等。按整个经营面积平均计算，柳营灯具城在上海灯具市场之中的单平方米零售销量最高。上海柳营灯饰城开业当天，就向社会公开承诺：用100万元作保证金，实行“先行赔付”。上海柳营灯饰城要给消费者最高的品质、最优质的服务、最好的购物环境和最可靠的信誉保证。柳营灯饰城总经理胡振良告诉笔者，上海柳营灯饰城将用三年时间，最终把它打造成上海灯具行业的标兵，形成行业信息交流、产品展示和物流配送的中心。让“光明有我传递”这句广告语传到千家万户。

城大灯具城 前景看好的灯具城

上海城大灯具城是上海市目前室内规模最大、环境最好的灯具市场之一，经营面积1.5万平方米。该市场于２０００年６月份建立，现有商户135家，汇聚了雷士、三立、三雄·极光、千丽、新特丽、国韵、吉豪、威斯丹弗、普利亚、亚明、飞利浦、华艺、欧司朗等众多国内外知名品牌。市场地理位置得天独厚，交通便利。根据城市的规划，闸北区今后将重点发展商贸服务业、运输服务业、房地产业和都市型工业等四大产业，城大灯具城被行业人士认为是发展前景最为看好的一家灯具市场。同时市场方面非常重视对市场的管理，积极提升市场软硬件的建设和管理。去年该市场投资300多万元对市场进行统一规划，按产品的不同，统一进行调整，积极引导商家进行一店一品牌经营，互不冲突，灯城的形象得到了提升，目前一楼已形成了品牌专卖区。据悉，市场近期还将投入巨资在原有的基础上对二楼重新进行整合规划，吸纳一批有实力，高素质的经销商、品牌厂家直销入驻，把二楼打造成高档精品灯饰区，对那些不符合市场要求的商户将进行清退。

好饰家灯具广场 交通便利的高档卖场

好饰家灯具广场位于上海市徐汇区田林路285号，市场创建于1998年11月，经营面积1.3万平方米，商户150家，市场交通便利。由于上海市百年的历史变迁，徐汇区已成为上海市最繁华的商业区，确立了徐汇区高档住宅区的地位，是全市交通网络体系的重要组成部分。地铁、轻轨、高架、内环线、城市主干道等立体交通网络，使徐汇区成为上海交通方式最为丰富、交通网络最为完善的区域之一。徐汇区近90万常住人口中具备了众多中高档消费群体，为好饰家灯具广场带来了巨大的消费需求。市场已汇集了如雷士、飞利浦、欧司朗、三立、ＴＣＬ、百得诗特、斯华路等国内外知名品牌。据市场部分商户介绍，该市场主要以零售、家装工程为主，由于门面租金比较贵，费用开支较大，相对来说灯具的销售价格也就较高。随着市内其它市场档次和知名度的提升，城市交通的进一步通畅，必将分散部分顾客。

九星灯饰市场 档次提升 零售增加

九星灯饰市场位于闵行区七宝镇九星村，地处市郊结合部的漕宝路六号桥南侧，邻近虹桥国际机场和漕河泾开发区，上海城市外环线纵贯全村，交通便捷、地理位置优越。九星灯饰市场于２０００年６月份开业，占地面积３万平方米，由１６栋一“字”型房子并排组成，现有商户１８２家。九星灯饰卖场抓住了机遇，与其它专业建材市场相互依托，辐射了上海西南的松江、奉贤、青浦等郊区和周边地区，主要以批发、工程为主。在业内，九星灯饰市场给人的感觉主要是以中低档产品为主。由于九星灯饰市场相对市内其它市场租金要低，灯饰销售价格相对要便宜得多，于是吸引了不少分销商和工程客户前来采购。近两年该灯城开始对道路交通及环境进行了大力改造，同时主抓产品质量，吸引了不少品牌入驻，雷士、飞利浦、三立、华艺、千丽、本邦、嘉美等品牌专卖店开始进入，大大提升了市场的竞争力。商户们也开始注重门市装修，如规模较大的雅典灯饰、俊发灯饰等上档次的水晶灯饰门市也出现在该市场。九星灯饰市场办公室车经理告诉笔者，市场今后的重点工作是加强管理和服务工作，争取更多的品牌专卖店出现，以吸引市内更多的零售消费者。

东方路灯饰城 以服务留住消费者

该市场位于上海陆家嘴金融贸易中心区域的浦东东方路１２４３号，市场创办于１９９６年１０月。经营面积约１．５万平方米，共有商户１００余家。是集灯具展示、销售、仓储于一体的大型专业灯具市场，主要经营花灯、筒灯系列、水晶灯系列、工程灯系列、光源、开关等多达２万多款国内外灯具产品。灯饰城具备了提供、承接大型工程和满足各方面特殊需要的能力，批发、零售、工程等多种经营方式并存，市场汇集了众多国内外知名品牌。几年来一直是产品质量抽检合格率最高的市场之一。在经营方面，市场始终坚持“信誉第一、质量第一、服务第一、用户第一”的经营方针，专门聘请质检、工商、税务等部门进场办公，规范经营行为，监督市场商品质量，接待和处理消费者的投诉。同时东方路灯饰城是上海最早试行“先行赔偿制”市场之一。该市场总经理陈卫良告诉笔者，今后市场将继续竭诚地为广大消费者服务，确保东方路灯饰城在广大消费者心目中的地位。

**第三篇：单身公寓管理制度**

兴无煤矿单身公寓管理制度

为了树立企业形象，强化内部管理，实现单身公寓工作制度化、规范化，给职工创造一个舒适、文明、洁净的住宿环境，结合实际情况制定本制度：

一、公寓工作人员劳动纪律

1、严格执行上下班签到签退制度，不迟到、不早退、不旷工，违反一次罚30元。

2、必须以书面形式请假，不准请半天假，请假一天由部门负责人批准，七天以内由分管领导批准，七天以上由部门负责人签字，分管领导签字，矿长批准，旷工一天罚30元。

3、必须坚守工作岗位,认真做好本职工作，不串岗、不脱岗、不干私活、不准带小孩上班、不准在上班期间酗酒、玩扑克、麻将等。不准在宿舍看电视、聊天、做饭、睡觉等，以上情况每发现一次罚20元，二次停班，培训三次除名。

4、卫生间、房间白天不开灯，否则一次罚值班员20元。

5、职工在岗，下级必须服从上级的工作安排，如有异议，应先执行后讨论，不得影响工作，否则严肃追究责任，直至除名。

6、要积极完成领导指派的临时工作，对推诿、拖拉、不负责任者一次罚30元。

二、考勤制度：

1、考勤必须按规定时间执行（早8：00，下午4：00）迟到一分钟罚5元，迟到10分钟视为旷工。

2、考勤员不定期检查每个员工的在岗情况，发现脱岗一次罚20元。若有不服者及时上报负责人。

三、门卫制度:

1、自行车、摩托车必须进入车棚，严禁门口乱停乱放，否则每发现一次罚门房值班员20元。

2、进出人员携带可疑物品的要严格检查，决不允许带易燃易爆物品上楼。否则，对门房人员一次处罚50元，情节严重者予以开除。

3、外来人员上楼必须进行登记，严禁异性同居，否则发现一次罚门房值班人员50元，并写出保证书。

4、禁止外来人员在本楼内住宿，发现一次罚20元。

四、卫生制度:

1、楼梯、扶手做到清洁干净，无尘土、无垃圾、无积水。

2、卫生间、地板及死角地带保持清洁，保证设施完好，上下畅通，洁具无异味、无污秽。

3、房间保持整洁，做到桌子、电视无灰尘、无烟头、纸屑、污垢，玻璃、窗台干净明亮，被子按标准叠放，排列整齐，方向一致，床底无杂物。

4、①院子每天早上必须大清扫，对自己负责区域做到无垃圾，无死角。

②不准将垃圾倒入花坛、排水沟、地下室及死角地带。③对垃圾筒下面的垃圾及时处理，不准焚烧。

5、①职工的被罩、床单、枕巾定期清洗。（每月一次，特殊者例外），窗帘布两月一次，并做好记录。

②对新洗床单、被套等不准乱堆乱放，负责收好。③洗衣房内及洗衣机下班时必须保持干净。

（二）卫生考核标准（10分）

1、楼层服务员考核：房间地板干净（1分）电视柜、电视、办公桌无尘土（1分）玻璃干净（1分）窗台干净（0.5分）楼梯、楼道及扶手干净（1分）消防沙箱内、外和消防器材干净整洁（0.5分），卫生间地板、洗手池干净各1分，便盆无污垢0.5分，无死角0.5分，上下水畅通0.5分，饮水机0.5分，墙裙、墙壁无蜘蛛网1分。

2、扫院工考核：院内干净3分，无死角2分，花坛、排水沟、地下室无垃圾各1分，车棚顶及里面无垃圾各1分。

以上考核每月不定时由综合科组织进行一次检查，分值为每月工资介绍的依据，各工种考核目标分分别为10分，各工种考核中每低于目标分1分，负责人工资中扣除100元。

五、卫生管理员、材料员、宿舍负责人及材料管理员制度

1、卫生管理员及材料计划员

1）卫生管理员每天认真检查并督查所管区域卫生。2）对每周的卫生大检查要归纳、总结并上报负责人，做到有据可依。

3）每月总结会上，要公布这一个月的卫生检查情况，对连续两次为倒数一名的员工要进行停班培训并在工资中扣除100元，对连续两次评为第一名者工资中奖励100元。

4）卫生管理员将所缺材料以书面形式及时上报负责人。5）及时做好对上级领导检查的准备工作，如查出的问题罚责任人100元。

2、宿舍负责人及材料管理员

1）宿舍负责人必须合理安排每个员工的住宿，做到随到随住。

2）对新住人员和所有房间做到心中有数，每月5号前报综合科一份入住单身公寓人员变动表。

3）对宿舍内所有财产要造册登记，对人为损坏或丢损的财物要及时查出责任人并报综合科，让责任人照价赔偿，如查不出责任人对宿舍负责人每次罚款100元。

4）对领用的物品要做到交旧领新，并进行登记。5）对所缺材料要及时报给单身公寓负责人。

六、居住人员管理制度：

1、所有居住人员必须服从管理，不准损坏带走宿舍内公共财物，否则照价赔偿。

2、不准在宿舍内打牌、打麻将、用电炉取暖、用电磁炉等做饭，更不准吵闹、打架，否则发现一次罚500元，严重者取消住宿资格。

本制度由综合科进行落实。

**第四篇：单身公寓设计说明**

单身公寓设计说明 建筑面积：约30㎡

装修风格：地中海与北欧结合

本案是围绕“浪漫阳光”为主题，将地中海与北欧的元素相结合，以明快的设计风格为主调，加上鲜花的点缀，满足追求浪漫讲究情调 的soho一族的需要。地中海风格有它独特的美学特点。色彩上采用经典的：蓝，白，黄三大色系。带给人海一样的清新，自由。在组合上充分利用每一寸空间，真是“麻雀虽小五脏俱全”。客厅大大的窗户，和阳台的景观大窗，让整个屋子敞亮，给人温馨明媚的感觉。增加不显局促且满足开放式的空间使得原本30平米的超小户型，拉大空间感。步入大门，吸引眼球的是浓郁地中海风格的玄关柜和玄关凳，短时间让你进入了一个异域国度。漂亮的马赛克装饰的玄关镜，加上头顶欧式吊灯，微黄的色调让人被感温馨舒适，玄关地面特置了一个玻璃地砖，里面放上贝壳，沙石，四周加上小灯点缀，站在上面像是站在海面上，更具一番情调。

客厅经过精心布置，棕色的移动玄关柜将工作区域与休闲区域划分，既可以做沙发的茶几柜，又是一个软性的隔断。展示柜与书柜结合在一起，是置入墙体的设计，整面墙布满了令郎满目主人从各地淘来的宝贝，也因为“满满”更加有家的味道。加入圆形拱门，马赛克瓷砖地中海独有的元素，内嵌式电视也有了背景墙。蓝灰色绒沙发搭配浅灰色的地毯，北欧桦木地板，自然元原木给人呼吸一般的放松。蓝白条纹的窗帘，清爽的带来海与阳光的味道。其中欧式的小箱包正好充当茶几的功能，别致又有味。

踩着台阶来到卧室，榻榻米的地台给人温暖，惬意，卧室的小窗让阳光洒在被子的边沿，虽然没有大窗带来的明亮，却增添了一份慵懒，小资的情调。没有喧嚣繁冗，有的只是午后阳光洒在地板上内心的恬静。

开放式厨房与阳台一体，欣赏风景的同时，又是喝茶品尝美食的地方。蓝白马赛克瓷砖，红色吊柜，使得小小的厨房也充满了爱的气息。

总体添加了很多装饰画框，油画，玩偶，花卉。想要通过“满”，传达“家”的气息。充分满足soho一族艺术与文化的需求。

**第五篇：上海市交通情况调查报告**

上海市交通情况调查报告

交通发展在当今社会中肩负着“拉动经济增长、推动社会进步、引导城市拓展”三大历史使命。交通是城市的基本功能之一，现代化交通事业是社会的有机组成部分,还有能力推动经济增长，同时促进自身发展。

上海是中国最大的城市，也是全球发展最快的城市之一。这个人口仅占全国1%，土地面积仅占0.06%的城市，在近几十年来茁壮成长。随着国民经济持续快速增长，城市化水平不断提高，城乡居民收入水平不断提高，上海已经向着国际化的航运中心、经济贸易中心、信息中心逐步发展。如此发达的城市却依旧在城市交通建设上不尽完美。

从城市建设上来看，出于各种原因，轨道交通空间与道路交通空间两者之间的衔接利用不够，导致城市资源的巨大浪费，以及市民出行的不便。因此，研究城市轨道交通空间资源的综合利用与轨道交通空间整体利用规划，已成为现代城市建设与经营研究的重要课题。

随着城市的发展，上海市的交通设施规模不断扩大，历经八年建设，上海市内环线的“申”字高架、“三纵三横”主干道网络已全面建成并投入使用为满足需要上海市迄止为今已建成越江设施7处。截至2024年低，上海市道路里程从长达到9587Km，中心城道路容量扩大了1.5倍，容纳的汽车数达到62万辆。建成城市轨道交通65Km，公交车总数量已达到15000多辆，线路条数发展到近1000条，交通体系立体化格局已经初步形成。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！