

朝鲜宣布将于本月发射卫星

发射时间段涵盖日韩大选,或引日韩美强烈不满

据中新社电 据朝中社报道,朝鲜宇宙空间技术委员会发言人12月1日发表谈话,称为遵循金正日遗训,朝鲜将发射靠自己的力量和技术制作的实用卫星。

报道称,朝鲜科技工作者深入进行分析今年4月发射卫星时出现的问题,改进卫星和运载火箭安全性和精确度的工作,完成了发射卫星的准备。

据悉,即将发射的第二颗“光明星3号”卫星是和上次的卫星一样,按照极地轨道运行的地球观测卫星,将于12月10日至22日

之间使用“银河3号”运载火箭从平安北道铁山郡的西海卫星发射场向南发射。

报道还指出,朝鲜已经设定了安全飞行轨道,以免卫星发射时产生的运载火箭残骸对周边国家造成影响。

发言人表示,通过今年4月发射卫星过程,朝鲜最大限度地保障了发射和平的科技卫星的透明度,增进了宇宙科学研究和卫星发射领域里的国际信任。在此次发射卫星时,朝鲜也将圆满遵守有关国际规定和惯例。

报道称,此次卫星发射将鼓舞朝鲜人

民,是把朝鲜和平利用宇宙空间的技术提升到新阶段的重要契机。

分析称,这或将给一贯关注朝鲜核活动和火箭发射活动的美日韩等国在对待朝鲜态度上再次反弹——日韩等国之前认为朝鲜试图进行远程弹道导弹发射试验。

朝鲜此次发射卫星选择的时机非常敏感,10日至22日这一时间段涵盖日本大选(12月16日)和韩国总统大选(12月19日)的日期,朝鲜此举可能会引发日韩及其盟友美国等国的强烈不满。

新加坡将遣回29名中国籍司机

据中新社电 据新加坡《联合早报》报道,新加坡人力部代部长陈川仁和交通部政务部长杨莉明下午召开记者会,说明政府对非法罢工SMRT中国籍司机采取的行动。

除了之前被控的四名男司机外,多一名司机当天接获传票,下星期一(3日)上庭面控;还有29名司机被吊销工作准证,遣送回国;其他参与罢工的司机将接获警方发出的警告信,但可继续留在新加坡工作。接下来不会有其他司机被控或被遣送回国。

窃贼闯澳军港 劫走巡逻舰上武器

据中新社电 综合报道,澳大利亚海军爆出重大保安事故,一名持枪窃贼昨日大胆潜入一艘停泊在军港内的海军巡逻舰艇,打倒一名值班水手后,抢走船上一批武器,并成功逃脱。

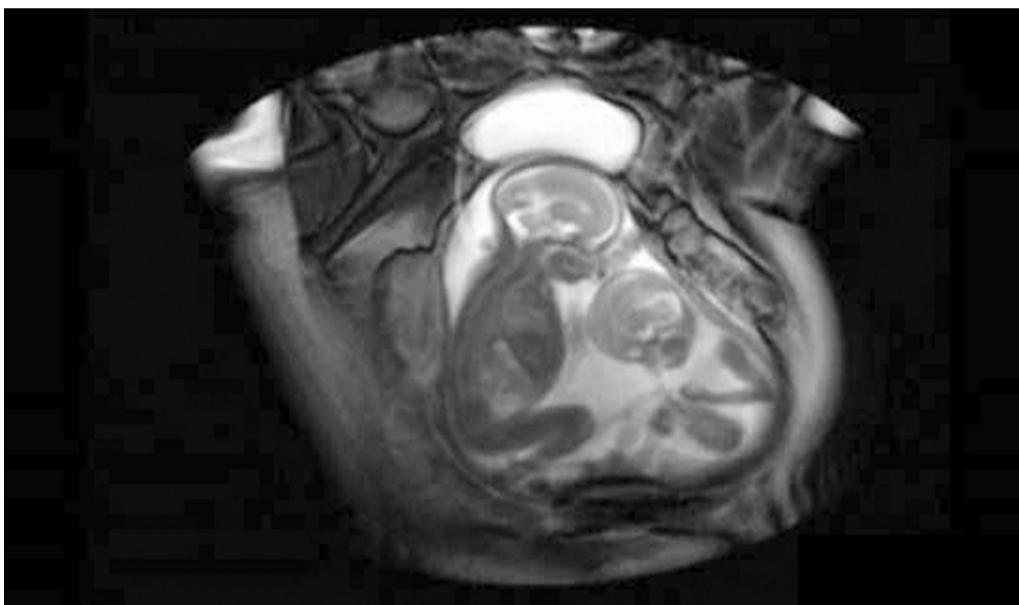
据报道,这起事件的事发地点为澳大利亚北部达尔文的库纳瓦拉军港。一名“孤胆窃贼”于11月30日凌晨约1时打伤巡逻水手,闯入船上军火库,抢走武器。这艘遭劫海军船只属排水量270吨的阿米代尔级巡逻艇,据报一般舰上载有机关枪、突击步枪、霰弹枪及9毫米手枪等。

俄要求外国务工人员必须掌握基础俄语

据新华社电 俄罗斯《外国公民在俄联邦法律地位法》和《教育法》修正案1日正式生效,要求赴俄务工的外国公民必须掌握基础俄语,否则俄方将拒绝为其提供打工许可证。

修正案规定,从事市政公共领域、零售业和服务业工作的外国公民必须掌握“不低于基础水平的俄语”。

俄联邦移民局当天表示,计划赴俄打工的外国公民,必须提供俄方承认的俄语水平测试证书或受俄语教育证书,否则俄方不会授予打工许可证。但这一规定并不适用于俄语是官方语言的独联体国家公民。



据外媒报道,近日英国一段对孕期20周孕妇的核磁共振的扫描视频显示,一对双胞胎还在妈妈肚子里就开始挥动手脚“掐架”,令人感到神奇又搞笑。视频显示,画面右边个子稍小的胎儿在对左边稍大的胎儿挥动手脚,“拳打脚踢”,似乎打算用身体争得更多空间。而后者比较安分,也动了动嘴,缩了一下身子。 据中新社

美军无人机空袭巴基斯坦西北部

致4死3伤

据新华社电 据巴基斯坦媒体1日报道,美军无人机当天在巴西北部南瓦济里斯坦部落地区发动空袭,造成至少4人死亡、3人受伤。

据报道,当地时间17时40分左右,美军无人机在巴西北部南瓦济里斯坦部落地

区向一栋疑似藏匿武装分子的可疑房屋发射了两枚导弹。死伤者身份目前尚不明确。

此次空袭是美军今年在巴发动的第36起无人机空袭。美军今年在巴基斯坦西北部部落地区发动的无人机空袭已导致至少261人丧生。

巴基斯坦不断抗议美军无人机空袭侵犯巴领土主权且违反国际法,但美国并未停止在巴境内发动无人机空袭。美方认为,无人机空袭是打击藏匿在阿富汗和巴基斯坦交界地区武装分子的一种有效手段。

STP理论在房地产营销中的应用

近年来房地产市场的快速发展,也带来一系列的社会问题及社会负面影响,如高房价却是越调越高,中央政府开始重新审视这个未成熟的脆弱的房地产,2010下半年至2012年全年中央政府连续制定了更为严厉的房地产调控政策,如提高利率、限价、限贷、限购等政策,一系列政策的出台直接造成全国房地产市场开始进入销售低迷期。新形势下,房地产市场跌宕起伏,国家宏观调控政策频频出台,房地产市场进入了激烈竞争的时代,房地产营销手段也是推陈出新,而各个开发商为了促进房地产产品的销售,在策划策略上也是费尽心思,但笔者认为做好房地产的营销,除了运用以上的各种营销理论外,还是要从STP战略入手,从宏观、微观房地产市场入手,以产品分析为切入点,对项目进行SWOT分析,根据目标客户群需求,确定目标市场及项目定位;再根据STP战略,以4C营销理念为基础,通过4P的营销手段实现战略目标,制定相应的产品策略、价格策略、渠道策略、推广策略。

STP理论是房地产营销的核

心,即S(Segmentation 市场细分)、T(Targeting 目标市场选择)、P(Positioning 产品定位)。它以购房客户的表象需求和潜在需求为导向,通过深入细致的市场调研分析,对市场细分、目标市场选择和产品定位等策略的实施,为房地产营销组合4P's(Product—产品, Price—价格, Place—渠道, Promotion—促销)的顺利执行指明方向。可以毫不夸张地说,一个项目STP战略的成功意味着该房地产项目的营销已成功了一半。

市场细分策略

1. 市场细分变量

市场细分变量是房地产开发企业根据客户需求的差异性来区分不同客户群体的标准和依据,具体有以下四类:一是按地理因素划分,包括省市区、经济发达地区还是欠发达地区等;二是按人口因素划分,包括年龄、性别、职业、收入、文化程度等;三是按客户心理划分,包括生活方式、个人性格、价值观念等;四是按客户行为因素划分。

2. 市场细分程序

(1) 市场调查阶段

调查内容包括某一时期该城市现有家庭中有多少住房已解决,有多少无房户和住房困难户,未来几年的发展趋势;这些有需求的家庭需要什么结构和面积的房屋,他们的收入水平、文化程度以及实际购买力;该城市已建、在建和将要建设的住宅开发项目的区位、结构、面积、单价、总价、配套情况;该城市开发企业的数量、资质、市场份额、营销策略、销售情况等;该城市近几年及今后几年的土地供给情况、城市基础设施、配套情况、金融服务情况等。

(2) 分析阶段

房地产公司的专业分析人员借助定性和定量的分析手段,如经验曲线分析法、多元回归分析法、判别分析法、因子分析法等,剔除相关性很大的细分变量,然后用集群分析法划分出一些差异最大的细分市场。

(3) 细分阶段

房地产商根据客户不同的态度、行为、人口变量、心理变量和一般需求习惯划分出每一个细分群体。如通过单价这个细分变量可将某城市的房地产市场分为高端、中

高端、中端和低端,通过面积和功能细分变量可将住宅分成经济型、小康型、富裕型、豪华享受型。一般在针对房地产项目进行市场细分时采用方法有主导因素排列法、多因素排列法、多因素矩阵排列法、市场因素分析法等。

目标市场选择策略

市场细分后,房地产开发商进入STP战略的第二阶段,开发商要对选择进入哪些目标市场或为多少个目标市场服务做出决策。可供房地产开发商选择的目标市场模式有六种:一是单一市场模式。一个市场,一种需求,此模式指房地产开发企业选择一个目标市场集中营销。二是选择专业化模式。三是产品专业化模式。

产品定位策略

STP战略第三阶段产品定位是指开发商针对一个或几个目标市场的需求并结合企业所具有、正在追求的差异化优势,在目标客户群体的心目中占有特定位置的过程。物业产品定位的内容包括市场、功能、规划设计和设施等方面,

产品差异化策略

房地产的地理位置唯一性和土

地不可再生性使它成为一种特殊商品,可以说房地产业本身就具有相当的差异性,开发商要想取得竞争优势,光依靠产业本身的特殊性还不够,还必须在实施房地产营销STP战略的同时有效地融入产品差异化策略,通过SP和DT(差异化)的有机组合,开发商可以建立并获得相对于竞争对手的优势。房地产开发商在开展营销工作时,可在5个方面实行差异化:物业产品(特色、性能质量、一致性质量、可靠性、风格、设计);服务(政策咨询、金融服务、物业管理、装修服务、配套服务);营销人员(营销管理人员能力、诚实可信、沟通的有效性);营销渠道(覆盖面、专业化、绩效);企业形象(CIS、品牌、公共关系)。

在房地产开发商的市场营销管理工作中,STP定位战略既是营销工作的重点更是核心和灵魂,只有充分进行STP定位分析的房地产投资决策才能真正开发出适合市场需求的物业产品,开发商才能趋利避害获得预期回报,这样的房地产企业才能基业长青。

作者:系安徽工商管理学院2010届学生;张益