

<<房地产智慧理财>>

图书基本信息

书名：<<房地产智慧理财>>

13位ISBN编号：9787111296461

10位ISBN编号：711129646X

出版时间：2010-3

出版时间：机械工业

作者：徽湖//吕玉秀

页数：205

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## &lt;&lt;房地产智慧理财&gt;&gt;

## 前言

本书不是经济类的学术著作。

本书不是对现行市场的控诉与斥责。

本书只是一本针对年轻人的房地产理财类的实用手册。

“一边是鲜花，一边是火焰”，这是前几年一位房地产投资者的心理感受。

当时房地产市场机会大于风险，投资就是赚钱。

这部分投资者通过短期炒作获得了良好的收益。

但最近这位投资者又借用《冲动的惩罚》中的一句歌词，即“在冰与火中挣扎徘徊”，来形容他当下的心情。

实际上房地产市场经过十年左右的发展，房地产的理财投资更趋理性，买与不买对每个人来说都是个大问题。

“当今世界唯一不变的只有变化”，这一句至理名言道出了房地产投资的真谛。

对于新形势新环境下的房地产投资，必须以全新的投资分析、思考理念来应对。

猛然看，有关房地产的书籍已经是铺天盖地，但大都是经济学家或房地产专业人士以理论或学术的角度进行的技术性的投资分析，对于大多数老百姓来说很难理解。

此外，有很多人往往只重视操作的方法，认为一本书中投资的方法越多就越实用，因为他们认为这样可以找到更多的获利方法，这是明显的误解。

真正实用的方法，完全是建立在对市场全面理解的基础上，和对市场各个方面的综合研究判断，才能有较高的成功率。

仅仅从某个单一的现象着手，其结果往往是错误的，真正有效的方法是极少的。

本书旨在避免过多的技术分析、过多的理论叙述，采取说明与纪实相结合的写作手法，力图通过生动、调侃的语言和真实的现实生活场景，以一个非房地产专业人员的视角，与80后年轻人共同探讨当下中国社会的房地产理财生活。

目的只是期望给广大年轻人在买房路上一丝启发，而并非一本无所不能的圣经。

在大多数人眼中，所谓自由就是不被限制人身行为，享有自由生活的权利。

但现实的生活往往不能如我们所愿。

当我们渴望与家人长相厮守，生活的窘迫却会迫使我们背井离乡赚取微薄的薪金；当我们渴望从遥远的异乡回到阔别已久的家乡，却常常因生活拮据而无法成行；当我们希望和朋友一起度过一个轻松的周末，却为多获取一些薪金养家糊口而放弃。

这都是因为金钱的匮乏造成我们在某种程度上失去自由。

在未来的生活中，没有金钱，失去自由的程度将会更高。

因此想要获得真正意义上的自由，必须找到获取金钱的最佳途径——取得成功。

什么是成功？

成功的定义很难界定。

因为每个人对成功的认识并不相同。

但对于所有的人来讲，伴随成功而来的是金钱的独立、生活的安逸，这应该不会有什么疑问。

而房地产市场正可以提供给我们这样一个机会，只要我们不懈追求与努力。

尽管可能因为没有极佳的机遇，个人的努力不能创造巨大财富，却依然可以使我们的成就超越常人。

大富由天，小富由人。

我们要做的就是现实环境的条件下，逐步克服自身的缺陷，以待时机来临。

未来中国的房地产市场，必然是一个生机盎然的市场，是一个机遇与挑战并存的市场。

只要我们掌握其中的规律，就必然能够拥有成功，并以此获得追求“自由”的财富。

## <<房地产智慧理财>>

### 内容概要

本书是以年轻人的理财为切入点、房地产投资为脉络，围绕买房炒房所做的文章。

前两章阐述一些基本理财知识，包括理财观、理财规划等，并以客观的角度来对房地产、股票、黄金期货、古玩字画等理财投资进行分析比较，陈述事实、摆明优劣，使年轻读者找出符合自己需求的理财工具。

第三至五章是本书的华彩，以生动、幽默、纪实的手法，对为什么买房，怎样买房，如何买好房作出一些回答。

第六至十章是本书的中坚，以说明文的写作手法，通过案例、数据分析等对房产投资进行实战演练。

第十一章是对温州炒房团、中国CEO、麦当劳等的成功炒房经验的介绍。

## <<房地产智慧理财>>

### 作者简介

徽湖，房地产实战专家，资深评论员。

曾在北京、上海、深圳等地从事房地产工作，历任策划总监、总经理等职。

以文笔犀利、观点独到，看问题切中要害闻名地产界，其新浪、凤凰、搜房等博客深受全国读者喜爱

。

博客专栏“置业问答”为广大购房者解决了数千置业难题。

坚持一只秃笔写遍天下房事，坚持自由精神和独立思考。

书籍目录

前言 第一章 80后成长宣言 第一节 80后拒绝贫困 第二节 永远做钱的主人 第三节 终身受益的理财观 第四节 量身打造个人理财规划 第二章 80后必须掌握的理财工具 第一节 炒股票犹如玩过山车 第二节 不服中国水土的黄金期货 第三节 古玩字画陷阱多 第四节 房地产成投资“宠儿” 第三章 房地产成80后理财首选 第一节 永不落幕的朝阳产业 第二节 抵御通胀的最佳投资品 第三节 房价上涨的神话依旧延续 第四节 中国人为何酷爱买房 第四章 80后必须掌握的理财知识 第一节 房地产基础知识 第二节 房地产行业指数 第三节 投资型物业分类 第四节 购房成本与投资回报分析 第五节 如何合理分配自有资金 第五章 80后房产理财经 第一节 月光一族——温馨小屋的理财生活 第二节 结婚伊始——梯度消费铸就幸福生活 第三节 三口之家须一切绕着孩子转 第四节 靓丽女白领——巧手妙理房屋财 第五节 80后成功人士——快乐经营房地产 第六章 80后不同物业的购房技巧 第一节 一手房投资技巧 第二节 二手房投资技巧 第三节 写字楼投资技巧 第四节 社区底商投资技巧 第五节 综合性商铺投资技巧 第七章 80后最值得关注的五类物业 第一节 中小学名校资源的二手房 第二节 城市CBD酒店式公寓 第三节 高校周边酒店公寓 第四节 在建地铁沿线商品房 第五节 医院附近底商是金铺 第八章 房地产理财六大“雷区” 第一节 “售后包租” 商铺暗含风险 第二节 “虚拟产权” 商铺投资陷阱 第三节 小产权房风险无限 第四节 低价工程抵债房慎出手 第五节 警惕异地置业的陷阱 第六节 产权式酒店的投资风险 第九章 80后房地产理财的阶梯“规划” 第十章 80后购房“省钱”之道 第十一章 值得80后借鉴的炒房经

## &lt;&lt;房地产智慧理财&gt;&gt;

## 章节摘录

插图：房子比男人诚实——它从来不会花言巧语，不会伪装房子比男人痴情——它是你的就是你的，不必担心背叛房子比男人有安全感——只要你愿意，它就永永远远属于你一个伍尔夫说过一句很著名的话：“女人的独立是从拥有自己的房间开始的。”

”房子让女人更加独立。

房子承载着女人的梦想，一个安全的所在，可以释放泪水和寂寞，也可以结束一段漂泊。

有人说房子的主角注定是女人，因为没人比女人更懂房子、更爱房子。

这个世界上有多少种女人，就有多少种女人和房子的事……当很多持传统观念的人还认为买房是男人分内事的时候，有这样一部分年轻女性已经悄然出现于各大房产机构：她们多受过高等教育，收入稳定，更重要的是她们懂得对人生进行规划，懂得对收入进行合理分配并深知投资和理财的重要性；她们独立自主，并不把购房置地看做婚姻的附赠，她们希望有自己的独立空间，当做以后进退自如的资本。

奋斗在异乡的都市白领大都经历了好几次轰轰烈烈的“搬家运动”，每次都是伤筋动骨、劳民伤财。

这种颠沛流离的生活让她们渐渐疲惫，她们开始渴望拥有自己的房子。

而更有一些女性在拥有稳定收入后，巧妙地利用自己的聪明才智把手中闲置的资金发挥更大的价值，不用耗费太多的经历，就可以轻松赚钱。

#### 一、巧理财。

压力变动力工作了几年的女性一般已经有了比较稳定的收入和一定的积蓄，开始期望更高质量的生活。

对于单身女白领来说，合理安排支出、巧妙理财，拥有一套属于自己的房子、翻身做自己的主人不再是梦想。

一招：理性购房年轻单身女性购买30~60平方米的小户型或配套好的二手房都是不错的选择，因为这样的房子总价不高，对于她们来说基本只是过渡性的住宅，伴随以后更高的收入、工作的变动、婚姻等，都会变动住宅。

在北京，对于收入中等的单身女性，建议根据工作地点就近考虑四环外周边设施较为完善地段的楼盘，比如通州、昌平的成熟社区都是不错的选择。

二招：选准银行跟其他金融产品相比，房屋抵押贷款风险小，利润高，目前已成为各大银行的“兵家必争之地”。

各家银行之间，为争夺房贷客户，常常推出一系列优惠措施，缓和矛盾。

值得一提的是，目前市场上的房贷产品个体差异较大，置业者可根据自身需求来选择银行及其房贷产品。

三招：巧选还贷方式单身女性购房前要有理性的计划和思考，参考自己的职业规划、并对未来收入变化有一定的预期。

因为一旦按揭贷款购房，就意味着很长一段时间都会产生一笔月供支出，如果月供超出了自身收入所能承受的水平，会带来太大压力，降低生活质量，成为名副其实的“房奴”，反而得不偿失。

所以要根据自己的收入状况及未来预期来选择贷款及还款方式。

一般来说，贷款额度可以选择七成或六成，因为年轻所以可以承受较大的贷款压力。

目前银行主打的还款方式是等额本金和等额本息，此外还有接力还贷等等，各种贷款方式的结果大相径庭。

从省钱角度看，等额本金还款方式优于等额本息。

虽然这种贷款方式初始还款压力会增大很多，但是越是还到最后压力就会越小，最终提前还贷时能够节省不少的利息。

四招：以租养供转压力购房本是件令人愉快的事，但如果它让你的生活质量下降、居住空间浪费、职业发展受制，不妨选择将房屋出租以转移压力。

倘若自住房的租金明显高过普通住宅的租金，可以考虑将房子出租，暂时牺牲为未来的生活换得更为广大的空间。

## <<房地产智慧理财>>

二、女人为何对房子情有独钟女人有了房就像有了一个港湾，虽然独自承担让人感觉寂寞，但当你的感情出现荒漠的时候，还有一个地方可以疗伤。

1. 人身安全最重要对于单身女性而言，独自居住时人身安全保障尤其重要。

而大部分新楼盘所在地点相对较偏远，配套设施不够完善，单身女性购买这样的房屋独居风险较大，而城区新楼盘价格又遥不可及。

相对而言，地段成熟、交通方便、社区功能完备的二手房或一些小户型则成为单身女性不错的选择。

2. 买房和职业规划相结合根据职业生涯理论，25岁之前是职业探索期，不稳定因素居多；25~30岁是职业建立期，在工作中不断调整自己的职业定位；30岁以后，职业发展基本形成，具有一定的事业和经济基础。

所以对于尚未买房的年轻女性，不妨先制定一项详细的个人职业发展规划，在此基础上确定一个事业发展方向；对于已经买了房，而且开始因不堪房贷压力出现“工作奴症状”，此时应该对此做一个评估，以事业发展作为立足点，考虑清楚买房究竟是为了什么。

房子只能作为事业发展的一个副产品，而不该成为束缚职业发展的绊脚石，更不能成为年轻女性幸福生活的阻碍。

3. 考虑房屋升值空间年轻单身女性购买的第一套房子一般来说基本只是过渡性的住宅，伴随以后更高的收入、工作的变动、婚姻等，这套过渡性住宅终会用来出售或者出租。

所以事先对房屋的升值空间进行全方面了解是非常必要的，交通、配套、产权年限、实得面积、是住宅用地还是商业用地，未来有无地铁线经过等问题都是影响住宅升值的关键。

三、案例分析——妙理花店财李小姐是北京某大型广告公司的设计人员，平时工作很忙碌，工资自然也不低。

经过几年奋斗，李小姐拥有了自己的一套住宅。

一次在小区遛弯的时候，她看到小区的售楼处在销售商铺，价格还很便宜，出于置业的目的是，李小姐买下了一个商铺。

在初期，由于小区开发不够充分，商铺没有招商出去，李小姐就投资四五万块钱自己开了家花店。

<<房地产智慧理财>>

编辑推荐

《房地产智慧理财:从房奴到千万富翁》：深刻剖析房地产投资利弊全面展示房地产理财历程开启80后  
房地产创富梦想中国首套80后一站式置业指南

<<房地产智慧理财>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>