

<<一店万利>>

图书基本信息

书名：<<一店万利>>

13位ISBN编号：9787111319870

10位ISBN编号：7111319877

出版时间：2011-1

出版时间：机械工业出版社

作者：中国房产信息集团

页数：154

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>

<<一店万利>>

前言

国外把个人理财分为生活理财与投资理财两部分。

生活理财，指的是如何把未来妥善安排好，不断提高生活品质，即使到老年，也能保持相当高的生活水平；投资理财，指的是不断调整存款、股票、基金、债券、房地产等投资组合，取得最好的回报。投资理财才能真正帮助一个人实现财务自由。

随着中国投资市场的不断扩展，越来越多的人开始熟悉理财产品及理财方式，并加入到了投资理财的队伍中来。

房产投资一直被视为一种稳妥的、高回报的投资品种，受到投资者的青睐。

住宅、商铺、写字楼及产权式酒店等都是个人投资房地产领域不错的选择。

但由于产品性质不同，投资策略及投资风险也各不相同。

没有专业知识的投资新手，如何加入房产投资，实现财富的三级跳？

自有资金少，如何利用银行的财务杠杆进行资本运作？

温州炒房团这些房产投资高手们有哪些房产投资的独门绝技？

地段与价格，如何在投资中权衡二者的加权系数，获取最高的投资回报？

合同关乎成败。

签署合同前要做足哪些功课，合同中又存在着哪些陷阱？

房产投资中暗藏着哪些投资风险，如果规避这些投资暗礁？

<<一店万利>>

内容概要

本书是个人房地产投资丛书之一。
本书详细地介绍了产权式酒店的开发类型和主要特征，及其资产保值的功能和投资关键，客观地分析了投资产权式酒店的收益、风险和前景。
产权式酒店这个新型物业形态具有广阔的发展空间和巨大的投资潜力，有望成为继住宅和汽车之后的第三个消费热点。
本书为投资者开辟了一条实现双赢的生财主道。

<<一店万利>>

书籍目录

序言第一章 网罗精要，明明白白投资产权式酒店 第一节 产权式酒店是双赢的生财之道 一、产权式酒店是进行投资及度假的新型物业形式 二、产权式酒店主要有五种开发类型 三、产权式酒店三大主要特征 四、产权式酒店拥有资产保值增值的功能 五、三类投资者在产权式酒店经营中的价值回报点 六、产权式酒店已经是西方十分成熟的投资产品 第二节 中国产权式酒店投资潜力巨大 一、中国酒店业具有广阔的发展空间 二、产权式酒店是未来中国酒店业的主流模式之一 三、中国产权式酒店发展模式独具特色 四、三大条件使中国已具备产权式酒店投资前提第二章 熟知经营，清晰产权式酒店投资关键： 第一节 产权式酒店经营模式如何影响投资收益 一、图解产权式酒店运营模式 二、产权式酒店经营的三种管理模式 三、根据收益和经营方式区分产权式酒店的模式 四、产权式酒店具体经营收益模拟 第二节 产权式酒店运营中的利益各方收益差异较大 一、产权式酒店利益相关者可分为三类 二、产权式酒店核心利益相关者的不平衡 三、投资者弱势地位强化的三大策略 四、推动产权式酒店发展的三股力量第三章 个案击破，产权式酒店四种回报模式分析 模式一 月收益用于支付月供款，按揭期间先分红 案例一：丹枫白露[深圳] 案例二：东方银座[深圳] 案例三：加勒比海酒店[北海] 案例四：虹楼[深圳] 模式二 月收益用于抵冲供楼款，获得浮动分红 案例：东方威斯大酒店[深圳] 模式三 自付供楼款，获得月收益及浮动分红 案例：雅兰酒店[深圳] 模式四 获得固定收益及浮动分红，投资者自付供楼款 案例一：大梅沙海景酒店[深圳] 案例二：圣展独立公社[南宁] 案例三：茉莉花国际大酒店[苏州]第四章 透析风险，越过产权式酒店投资陷阱第五章 重点扫描，把握投资产权式酒店优势城市第六章 全案展示，产权式酒店经典案例分析

<<一店万利>>

章节摘录

同时，周边国家艰难的经济状况和复杂的政治问题使得移民不断增长流入南佛罗里达州，因此流入资金也不断上涨。

绝大部分资金都流入南佛罗里达州的房地产业，这些资金为每年超过10亿美元的地产销售做出了巨大的贡献。

与此相关的迈阿密海滩会议中心现在已经跨越了迈阿密海滩4个街区，被认为是南佛罗里达州最大的室内会议地，同时相邻的展示区超过4.6万m²。

，有68个会议厅。

对于迈阿密海滩城市和周围的社区而言，迈阿密会议中心就像是一个有着巨大能量的房间制造器。很明显，只要能给这个地区带来更多的来访者和更多的贸易活动就有助于当地房地产市场的发展，这其中就包括了产权式酒店的租金得以增长，增值潜力更为巨大。

南佛罗里达州的地产被认为是一个不错的投资方向，最根本的是其完美的长期前景。

南佛罗里达州是一个独一无二的地方，诸多因素都使它与低迷的经济状况绝缘，并且使产权式酒店市场长时间走势强健。

当然，没有任何一个地方对经济问题有完全的免疫力，但是南佛罗里达州却比其他地区更有力量去面对，这正是源于它多元化的市场。

增值潜力美国地产增值的比率一直在一个历史性的标准上，而南佛罗里达州则是最棒的地区之一，受到关注是显而易见的：盘存、天气、各种机构或组织以及极棒的购物和娱乐，南佛罗里达州应有尽有。

相比起美国其他市场而言，南佛罗里达州会给投资者带来更多的收益。

地产增值率每年是3%~5%在南佛罗里达州，平均每年一直保持在15%-17%。

相对于世界的其他地区而言，在相当长的一段时间里都低估了佛罗里达州的地产。

安全保障拉丁美洲人仍然是产权式酒店套房的大部分购买者。

促使他们来到这里的原因并没有改变。

这些购买者把他们的钱投资在有稳定环境氛围的迈阿密，为他们的家庭提供一个安全的处所，享受迈阿密的愉快生活。

家外之家这里有另外一种购买者，他们带着拥有一个家外之家的想法在南佛罗里达州购买产权式酒店的房间。

这些家庭喜欢安定，喜欢那些大部分离层公寓才有的休闲娱乐设施。

可用土地供应的减少在好的地段，建设是没有节制的。

在重要市场里可用土地的供应缩小了，特别是海上和沿岸的土地。

在过去，这些地方公寓市场已繁荣可见。

事实上，没有闲置的海滨土地。

此外一些地方，例如罗德岱堡目前采取了反发展手段或者说是控制增长的政策。

<<一店万利>>

编辑推荐

要点一了解产权式酒店开发商的背景，一般而言，选择知名开发商，可以得到更大的保障。知名开发商注重企业形象，对产权式酒店项目一般追求长期投入，在装修、酒店档次和规模等方面有严格的把关标准。

要点二对产权式酒店本身物业进行考量根据物业的地理位置、经营方式对酒店的发展前景进行深入分析。

投资回报率取决于酒店的入住率和收益状况，而入住率和收益则与项目的地理位置和经营方式密切相关。

要点三选择知名酒店管理公司管理的物业好的酒店管理公司的管理模式和营销方法会极大程度地提高酒店的收益率。

越来越多的著名酒店管理公司介入到中国的产权式酒店市场。

要点四考虑产权式酒店的退出机制产权式酒店投资属不动产投资，投资者要考虑其变现能力如何。

产权式酒店大多是分期付款。

可以通过转按揭的方式进行变现。

对各种退出机制进行分析，避开投资陷阱。

要点五理性对待投资回报率一般而言，开发商为了吸引投资者，总是打着高回报率的旗号。

而这个投资回报率往往计算的是最乐观的投资状况。

而实际上，产权式酒店的投资回报率主要取决于酒店的经营状况。

<<一店万利>>

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>