

<<楼市风声>>

图书基本信息

书名：<<楼市风声>>

13位ISBN编号：9787508629704

10位ISBN编号：7508629701

出版时间：2011-9

出版时间：中信

作者：陈俊

页数：231

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>

## <<楼市风声>>

### 内容概要

作为在房地产市场摸爬滚打多年的商人，作为引领房地产市场话语权的商人，作为组织和实操过大量住宅地产、商业地产项目的商人，作者眼光独到，笔锋犀利，解读了国内目前的房地产形势，剖析了房地产业种种内在关联，特别是针对今年两会和种种新政对房市的影响，用准确的语言阐述了政策与住宅地产的关系，政策与商业地产的关系，为广大中小投资者拨开层层迷雾，教其如何把握房地产市场的走向和脉络，在房地产业做不差钱的生意。

书中观点尽为作者在实践中真知灼见，其中不少观点曾被中央电视台、北京电视台、香港凤凰卫视、《北京晨报》、《北京晚报》等主流媒体广泛报道，在社会各界引起强烈反响。

《楼市风声:陈俊解码房地产投资》适合住宅地产和商业地产的中小投资者;广大群众及关注房地产投资的人士;房地产市场及政策的研究者。

## 作者简介

陈俊，1995年，海外游学回国于京创业；现任北京今日潮流企业策划公司董事长、北京浙江企业商会副会长、全国房地产经理人联盟商业地产委员会副主任、香港方舟建设商学院集团有限公司执行总裁；兼任清华大学、北京师范大学MBA客座教授 中国房地产业知名人士，在房地产中小投资者中有极强的号召力和感染力，有“浙江炒房团总司令”之称，于2009年获评“全国房地产舆论领袖”（搜狐网评） 近年来，经常受邀出镜中央电视台、北京电视台、香港凤凰卫视等主流媒体；其观点亦常为《北京晨报》、《北京晚报》、《中国青年报》、《华夏时报》、《三联生活周刊》等媒体报道；还经常应邀为新浪网、搜狐网撰写专栏，供社会各界参考 近年来，出席全国各种房地产高层论坛并发表主题演讲900多场次，曾多次于清华大学、北京大学、北京理工大学、北京师范大学、浙江大学、重庆大学的MBA或房地产商培训班做巡回主题演讲著有《草根浙商赢天下》一书

## &lt;&lt;楼市风声&gt;&gt;

## 书籍目录

- 自序
- 第一部 住宅地产投资
- 地产给力城市化进程
  - 房产，资产增值的根本保障
  - 手中有房，心中不慌
  - 浙商的房产投资经
  - 买房，要斗智斗勇
  - 如今，已不能单纯买住宅
  - 保障房难保障，商品房难成商
  - 楼市越低潮，抄底越有利
  - 抑制投机不能错杀无辜
  - 频繁加息，依旧看不到前途
  - 高地价是高房价的元凶
  - 各地房价，按下葫芦浮起瓢
  - 为何北京独敢提降价？
  - 有100万，是买房还是存银行？
  - 先下手为强，后下手遭殃
  - 说长道短空置房
  - 一场马拉松式的房产维权官司
- 第二部 政策变化体会
- 政策变化孕育商机
  - 房产税，征还是不征？
  - 调控不能“乱炖”
  - “限购令”引发市场骚动
  - 限购令，杀敌一千自伤八百
  - 独轮前行不如两条腿走路
  - 环首都经济圈正在傍大款
  - 环首都经济圈不能仅靠住宅地产
  - 崩盘论纯属“扯蛋”
- 第三部 “浙江炒房团”无力左右城市房价
- “浙江炒房团”的台前幕后
  - “浙江投资团”横空出世
  - 我们没有能力左右城市的房价
- 第四部 商业地产投资
- 重围中，“带头大哥”哪里去了？
  - 商业地产是投资新方向
  - 商业地产项目是多了？还是少了？
  - 商业地产新思维
  - 商业地产如何融资
  - 商业地产招商之秘密
  - 做商业地产，最怕“玩的不是商业是寂寞”
  - 做商业地产有七怕
  - 商业地产投资“三步曲”
  - 没有政策就是好政策
  - 解析汉正街的商业模式

<<楼市风声>>

售后包租终于有说法了  
百姓如何才能做不差钱的生意

## &lt;&lt;楼市风声&gt;&gt;

## 章节摘录

地产给力城市化进程 我国城市化进程浩浩荡荡，势不可挡。预计到21世纪中叶，我国的城市化平均率将从目前的46.5%增长到75%左右。目前，发达国家的城市化率已达到了70%~80%。

目前，我国还有许许多多城市化平均率在46.5%以下的城市，我国下一个5年内城市化率的目标是达到50%。

城市化率每增加一个百分点都离不开房地产元素的助推。

对我国现状进行深入研究后，我发现，在国家新一轮区域经济布局中，二、三线城市以及一些大城市的郊区房地产业有较大的发展空间。

这些区域经济的平稳发展和房地产业的健康发展，将促进我国的城市化进程，并带来很多的投资机会。

房地产业兴旺、商业繁荣、百姓安居乐业是城市化成功的保障。

在地产给力城市化的进程中，一定要避免房地产业大起大落、城市大拆大建以及千城一面。

我国城市化进程中虽存在着这样那样的问题，但有一点必须注意，即在城市化进程中，要充分挖掘一个城市的文化底蕴，不能为了修建高楼大厦而拆掉很多具有民族特色、具有深厚文化底蕴的建筑物。

否则，我国的城市化会失去自己的特色，这样的城市化也得不偿失。

任何一个城市在推进城市化的过程中。

应该充分论证城市建设方案，深度挖掘具有历史文化底蕴的东西，并把它做大做强，突出自己的个性和特色。

在给力城市化的进程中，一定要做好商业地产。

商业繁荣了，城市化的发展也会随之繁荣起来；反之，城市化进程则易受阻。

商业荣则商人富、商人富则地产旺、地产旺则城市兴。

推动城市化进程需要大力发展住宅地产、商业地产、旅游地产，并进行准确的城市商业定位。

在进行城市化商业定位时，一定要透彻了解该区域的经济结构，然后再决定该做什么，不该做什么，盲目定位，肯定要吃亏。

比如，一个旅游城市、特色餐饮城市却非要把它定位成工业城市，那就牛头不对马嘴了。

几年前，辽宁某二级城市的领导多次打电话邀请我们去投资。

盛情之下，我们去了，到达该市后，得知该市的城市定位是要建设成为像浙江永康那样的小五金批发城。

我们当即提出这个方案没有可行性。

因为货物从南方到东北需要高额的成本，商户很难招进来。

更为致命的是，这座城市规模较小，辐射能力很弱，周边的企业也非常有限，并没有理想的销售渠道和商品的辐射功能。

城市化的发展，有赖于商业地产的繁荣，商业地产的繁荣有赖于市场的繁荣，市场的繁荣，又取决于市场定位是否准确。

所有这一切，都需要统筹兼顾，全盘考虑。

正因为如此，房地产业在城市化进程中起着举足轻重的作用。

城市基础设施和公共服务设施建设，以及城镇综合承载能力都离不开房地产业。

中小城市和小城镇稳步发展，会把符合条件的农业人口逐步解决在城镇就业和落户，并逐渐放宽中小城市和城镇户籍限制，这也是推进城镇化的重要任务。

对于房地产业来说，这又是一个巨大的商机。

科技型、知识型、智慧型和具有国际化眼光的投资商将成为各级城市，尤其是二、三线城市的座上宾。

为了加快城市化进程，各地政府纷纷要求这些投资商为其城市化进程出谋划策，帮助其城市进行定位、招商，最大限度给力城市化进程。

<<楼市风声>>

.....

## <<楼市风声>>

### 编辑推荐

所有观点独到、鲜明，反映了“全国房地产舆论领袖”（2009年搜狐网评）所具有的眼光、思路、胆略和智慧。

房地产界颇有话语权的实战派人士为中小投资者揭开层层迷雾，解读国内目前的房地产形势，剖析房地产业种种内在关联。

特别是在今年的两会和种种新政之后，用准确的语言阐述了政策与住宅地产的关系，政策与商业地产的关系，教会投资者准确把握房地产市场发展的脉络。

《楼市风声（陈俊解码房地产投资）》适合住宅地产和商业地产的中小投资者；广大群众及关注房地产投资的人士；房地产市场及政策的研究者。

的成功策划者，陈俊说：“既然承认房子也是一种商品，就要允许自由买卖、流通。

没有投资的房地产市场，是不健康的市场。

没有流通的市场，只能是死水一潭的市场！

我们没有能力制定和修改政策，但我们有能力在夹缝中求生存，在变化的政策中寻找商机，在运动的市场中把握机遇。

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>