

房地产智慧理财



[房地产智慧理财_下载链接1](#)

著者:徽湖//吕玉秀

出版者:机械工业

出版时间:2010-3

装帧:

isbn:9787111296461

《房地产智慧理财:从房奴到千万富翁》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《房地产智慧理财:从房奴到千万富翁》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《房地产智慧理财:从房奴到千万富翁》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。

作者介绍:

目录: 前言第一章 80后成长宣言 第一节 80后拒绝贫困 一、贫困是一切罪恶的根源
二、形形色色的财富传奇 三、80后的财富神话 四、梦想因何而生 第二节
永远做钱的主人 一、没钱也可以投资理财 二、从现在开始理财 三、付出总会有回报
第三节 终身受益的理财观 一、遵循终身快乐理财原则
二、任何投资工具都是一把双刃剑 三、正视理财风险: 不贪之贪, 不怕之怕
四、理财需要有耐心 五、掌握足够的理财资源 六、为理财行为负责 第四节
量身打造个人理财规划 一、设定理财目标 二、明确理财需求 三、制定理财计划
四、选择合适的理财方式第二章 80后必须掌握的理财工具 第一节 炒股票犹如玩过山车
一、股票: 心跳加速的投资 二、炒股是一种行为艺术 三、股票里的悲喜剧
四、风雨江湖路 五、风动、旗动, 还是心动 第二节 不服中国水土的黄金期货
一、黄金期货(又称“炒金”) 二、“24小时间断性陷阱”将血洗散户
三、场内流动性不足 四、低门槛带来防范风险意识弱化 五、期货合约设计问题
六、期现对接不畅通 第三节 古玩字画陷阱多 一、赝品泛滥成灾
二、听信故事, 盲目冲动 三、拼接拼凑, 造假者动手脚 四、《图目》记载鱼目混珠
五、专家打眼, 鉴定要慎重 第四节 房地产成投资“宠儿”
一、房地产, 最具盈利的投资 二、房地产, 财富增长的惊人效应
三、房地产, 超级富豪的生财路 四、房地产, 年轻人的聚宝盆第三章
房地产成80后理财首选 第一节 永不落幕的朝阳产业 一、房地产是支柱
二、房地产方兴未艾 第二节 抵御通胀的最佳投资品 一、房地产PK储蓄
二、房地产与股票 三、房地产的收益率高 四、房地产会水涨船高 第三节
房价上涨的神话依旧延续 一、水涨船高, 房价跟着地价走 二、买房人太多了
三、那个叫“超额利润”的术语 四、人人都有住房焦虑症 第四节 中国人为何酷爱买房
一、居者有其屋 二、我是盲流 三、房子是女人的避风港
四、观望中的绝望: 尽早, 尽早, 尽早第四章 80后必须掌握的理财知识 第一节
房地产基础知识 一、理论篇——房地产制度 二、专家篇——级差地租
三、通俗易懂篇——房地产炒作 第二节 房地产行业指数 一、房地产统计指数
二、房地产民间指数 第三节 投资型物业分类 一、写字楼——家庭投资者的新“金矿”
二、商铺——“一铺养三代” 三、酒店式公寓——酒店式服务
四、商务公寓——全方位商务配套 五、度假物业——度假投资两不误 第四节
购房成本与投资回报分析 一、购房成本分析 二、投资回报分析 第五节
如何合理分配自有资金 一、量人为出, 量力而行 二、用别人的钱赚钱第五章
80后房产理财经 第一节 月光一族——温馨小屋的理财生活 一、小户型开始温馨生活
二、‘麻雀虽小、五脏俱全’ 三、铁打的营盘流水的兵 第二节
结婚伊始——梯度消费铸就幸福生活 一、结婚买房首先考虑过渡性房屋
二、适合自己最重要 三、要房子更要生活幸福度 第三节 三口之家须一切绕着孩子转
一、教育房产, 都是黄金宝地 二、孩子是未来 第四节 靓丽女白领——巧手妙理房屋财
一、巧理财, 压力变动力 二、女人为何对房子情有独钟 三、案例分析——妙理花店财
第五节 80后成功人士——快乐经营房地产 一、实战经典——看他们如何赚钱
二、挖掘潜藏的财富能力第六章 80后不同物业的购房技巧 第一节 一手房投资技巧
一、风物长宜放眼量 二、房子要有十年想象力 三、功能、品质、享受 第二节
二手房投资技巧 一、地点、地点、地点、地点、地点 二、二手投资像射箭
三、二手投资要玩小 四、二手市场来淘宝 第三节 写字楼投资技巧
一、选地段就像选老婆 二、秀外更需慧中 三、细致管家不可少 第四节
社区底商投资技巧 一、围绕日常做文章 二、耐住寂寞冷板凳 三、独具慧眼识旺铺
第五节 综合性商铺投资技巧 一、群龙要有首 二、树大好乘凉
三、商铺最怕巷子深第七章 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 一、唯有读书高 二、皇帝的女儿不愁嫁
三、名校想说爱你不容易 第二节 城市CBD酒店式公寓 一、酒店住宅两相宜
二、选的是区域 三、拼的是服务 四、要的是高端 第三节 高校周边酒店公寓
一、短期“家外之家” 二、省钱, 舒适, 自在 第四节 在建地铁沿线商品房
一、跟着地铁去买房 二、一根铁轨挑两端 三、中低端住宅是上选
四、仅有地铁不足以支撑物业升值 第五节 医院附近底商是金铺 一、以医院做主题

二、有同业，无同利第八章 房地产理财六大“雷区” 第一节
“售后包租”商铺暗含风险 一、“售后包租”诱惑无限 二、开发商在打“擦边球”
三、产权属性不清晰 四、经营管理暗箱操作 五、开发商拍屁股走人
六、案例分析——北京碧溪家居广场 第二节 “虚拟产权”商铺投资陷阱
一、铺子也是虚拟 二、出租转让难比登天 第三节 小产权房风险无限
一、暴利房价下的无奈选择 二、没有房产证 三、无法自由交易 四、拆迁难补偿
五、案例分析——北京宋庄李玉兰案件 第四节 低价工程抵债房慎出手
一、抵债房“喜”从何来 二、三角关系难理清 三、抵债房易“一女几嫁”
四、搞准对象去买房 第五节 警惕异地置业的陷阱 一、遥远的地方去买房
二、低价诱惑不可跟 三、没有卖错的，只有买错的 四、实地监控有难度
五、案例分析——度假类海景房 第六节 产权式酒店的投资风险
一、产权式酒店的前世今生 二、不良项目的救命稻草 三、无法可依=无限风险
四、产权式酒店路在何方 五、案例分析——超低回报的度假酒店第九章
80后房地产理财的阶梯“规划” 第一节 让首套房成为年轻人的存钱罐
一、房地产的杠杆作用 二、新抠门男女 三、把鸡蛋放在一个结实的篮子里
四、案例分析——痛并快乐的房奴 第二节 改善型住房让家庭更幸福
一、“小窝”换大家 二、换房换出好生活 第三节 让投资型物业成为你的财富源泉
一、使你的金钱动起来 二、锻炼你的房地产“财商” 三、培养你的致富能力
四、案例分析——商铺、住宅组合投资 第四节 新婚族如何购房
一、婚房——让我欢喜让我忧 二、让“爱”有个家 三、结婚买房，房子归谁
四、案例分析——购置婚房，量力而行 第五节 三口之家如何购房
一、买大户型=长期居住攻略 二、选房=选一种生活方式 三、买房=给孩子一个成长空间
第六节 三代同堂如何购房 一、三代同堂其乐融融 二、1+1置业，更多的选择
三、老人与儿童都要兼顾第十章 80后购房“省钱”之道 第一节 合理规划首付款
一、评估自己的购房能力 二、不会算计就会穷 三、开源和节流
四、案例分析——买房别冲动 第二节 选择最省钱的房贷 一、贷款种类谈
二、最优之选的公积金贷款 三、巧选商贷“套餐” 四、合适房贷三原则 第三节
房贷中理财，理财中还贷 一、了解几种省钱的贷款 二、教你几个组合式的理财贷款
三、用公积金“年冲”还贷 四、提前还贷，是否划算
五、案例分析——算算提前还贷哪个更划算 第四节 购买特价房的五大途径
一、批发式的团购 二、拍卖行里来淘房 三、开盘买是良机 四、尾房里“淘金”
五、淡季买房更优惠 第五节 80后买房该不该“啃老” 一、儿子是座山
二、都是房价惹的祸 三、房子让80后成为垮掉的一代 四、少年强则中国强第十一章
值得80后借鉴的炒房经 第一节 温州人的炒房经 一、温州人的“实业为王”
二、炒房的全民运动 三、眼光锐利，行动迅速 四、投资自用两相宜 第二节
美国人的购房理财经 一、美国人的择居观 二、人生苦短须尽欢 三、有钱还是爱买房
四、经纪人帮你精打细算 第三节 中国CEO的炒房经 一、以发展的眼光看楼市
二、写字楼的投资经 第四节 麦当劳最赚钱的并非是汉堡包，而是房子
一、以快餐吆喝，以地产盈利 二、黄金地段原则 三、功夫在诗外
• • • • • (收起)

[房地产智慧理财_下载链接1](#)

标签

投资

金融

经济

评论

[房地产智慧理财_下载链接1](#)

书评

[房地产智慧理财_下载链接1](#)