

<<铺在人为>>

图书基本信息

书名：<<铺在人为>>

13位ISBN编号：9787111317777

10位ISBN编号：7111317777

出版时间：2011-1

出版时间：机械工业

作者：中国房产信息集团

页数：222

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>

<<铺在人为>>

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，如何规避这些投资暗礁？

<<铺在人为>>

内容概要

本书是个人房地产投资丛书的一本，侧重对商铺投资的要点知识进行讲解，基本内容包括商铺投资基本功、投资的三大核心事项、七类商铺投资的策略要点解析、中国商铺投资热点区域的市场状况分析和影响商铺投资绩效的三类疑难问题解析。

本书内容由浅入深地为投资者展示一个具有远见的投资视角，将投资者提升到一个精湛的投资高度。

<<铺在人为>>

作者简介

中国房产信息集团，中国房产信息集团（纳斯达克上市代码：CRIC）由中国领先的房地产服务公司易居（中国）控股有限公司（纽交所上市代码：EJ）与中国及全球华人社群领先的在线媒体及增值资讯服务提供商新浪（纳斯达克上市代码：SINA）共同创建，致力于打造中国领先的房地产网络和信息平台。

中国房产信息集团立足中国.拥有中国最大、最先进的房地产数据库和中国互联网房地产业务第一品牌，为房地产行业产业链上的多类客户提供信息集成、咨询研究、互联网广告以及广告创意设计、媒介整合、SP活动推广等多项线上、线下综合性服务。

<<铺在人为>>

书籍目录

序言第一章 修炼投资基本功，在商铺市场淘金 修炼一 完备掌握商铺投资基本要素 一、商铺有很多投资种类 二、精确掌握各类商铺投资升值特点 三、按照商铺投资形式找准投资偏好 四、透彻研究商铺投资贷款的相关规定 修炼二 打造旺铺一定要具备现代理财观 理财观一：全面地评估商铺物业的价值 理财观二：找准判断好商铺物业的标准 理财观三：清晰把握商铺投资的各项税费 理财观四：选择合适的经营者利于收取回报 理财观五：准确计算商铺投资的回报率 修炼三 解读商铺投资最常见的十大误区 误区之一：开发商实力强、信息好的项目就值得投资 误区之二：好地段决定一切 误区之三：售价越高未来回报也会越高 误区之四：投资现在就是投资将来 误区之五：商铺租金高低决定投资价值 误区之六：人流量大就代表客流多 误区之七：商铺使用率越高越好 误区之八：银行贷款资金越多越好 误区之九：带租约销售和售后返租的商铺稳赚不赔第二章 打造旺铺 精心处理高效三大核心事项第三章 七类商铺的投资策略要点解析第四章 中国商铺投资热点区域市场状况分析第五章 影响商铺投资绩效的三类疑难问题解析

<<铺在人为>>

章节摘录

插图：1. 商铺购买（1） 商铺上市初始交易购买 商铺上市初始交易购买，即商铺投资者从商铺的开发商手里购买的、尚未投入运营或尽管已经投入运营，但产权依然在开发商手里的商铺购买形式。

商铺上市初始交易购买方式发生在商铺投资者和开发商之间，显然商铺投资者在投资过程中面对的大多是擅长房地产市场运作的开发商，商铺投资者能否透过开发商对该商业房地产项目的包装，对该商业房地产项目的价值做出准确的判断，目前似乎是一件并不容易的事情。

商铺投资者在此过程中的辨别能力、专业能力将决定其投资成败及投资收益的高低。

众所周知，目前北京、上海等大城市商铺销售价格持续攀升，而且不少实力雄厚的商铺投资者出手极为阔绰，那么这些城市商铺的价格到底是否合理，自然成为商铺投资者关注的焦点。

之所以将这种商铺购买形式称之为“上市初始交易购买”，是因为这类商铺购买方式就像股票市场中的一级市场发行的股票在二级市场上市交易一样，市场监管越严格，市盈率控制越低，商铺投资者越有可能拿到接近商铺本身价值的商铺；如果商铺投资者属于战略投资机构，通过私募参股的方式成为该商业房地产项目的投资商之一，那么它就可以得到类似于“原始股”的“原始商铺”；如果该战略投资机构是通过类似于股票一级市场认购的方式去买商铺，那么因为购买的面积可能比较大，所以可以享受比较大的价格优惠；商铺投资者通过市场交易的方式，购买商铺，善于市场运作的开发商完全有可能以较高的“市盈率”将商铺卖给商铺投资者。

上述之“原始商铺”和“一级商铺”与股票市场的原始股、一级市场申购的股票相比喻，可能有不合理的地方，但商铺上市初始交易购买和股票原始认购及一级认购有一个共同的特点，就是投资者必须对开发商、项目的具体状况等——或上市公司进行深入的研究和了解，避免最终投资失败。

<<铺在人为>>

编辑推荐

《铺在人为:打造金铺的私人投资全攻略》：误区解读·交易技巧·实战兵法·风险防范·投资策略

<<铺在人为>>

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>