《房地产赚钱笔记》

图书基本信息

书名：《房地产赚钱笔记》

13位ISBN编号：9787500693338

10位ISBN编号：7500693338

出版时间：2010-7

出版社：中国青年

作者：王派宏//邵慧怡

页数：157

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房地产赚钱笔记》

前言

在我写这本书期间，大陆真的很热，而且热到台湾来了。很多人问我，陆资来台投资不动产，会对台湾房市造成什么影响吗？我的看法是：陆资听起来很厉害，但其实这种投资行为，跟你我的投资方案是差不多的。怎么说呢？很简单。我们假设：陈阿姨年纪大了，手上有笔闲钱想买房收租。你说，她会买什么样的房子呢？她会挑家里附近，好管理、看得到、收租方便的。大陆投资人来台湾，也是同样道理。他们会挑看起来新颖美观、住户单纯、收租跟管理不会有什么大问题的。比方说，具有商业用途，可以委托物业公司管理的商办，以及住户单纯、位置佳的豪宅，这一定是他们锁定的投资目标。

《房地产赚钱笔记》

内容概要

《房地产赚钱笔记:人人都该上的10堂投资课》的作者，是史上最有趣、最智慧的包租公与包租婆。他们不仅包租，而且包卖！有些房子，先租后卖，有些先卖后租，然后获利了结。《房地产赚钱笔记:人人都该上的10堂投资课》，就是他们的获利笔记。

《房地产赚钱笔记》

作者简介

王派宏，1978年出生，钻研理财已数十年，26岁进入房地产操作并开始讲述房地产相关课程至今，目前学生人数超过300人，一直致力于充实内在财商的各种角度、速度和强度，并让内在能量永久地影响身边的人。

邵慧怡，上班时是创作力强的广告文案，下了班则专心研究投资理财。喜欢读诗也爱上读财报，希望能兼顾面包与梦想，左脑与右脑都要发挥。向王派宏学习房地产投资，并共同完成《房地产赚钱笔记》。

《房地产赚钱笔记》

书籍目录

作者序 房地产的现在与未来第1堂 超越自我，人生不是单选题第2堂 新手有好运，第一次买房子空前成功第3堂 过分自信，终于出现重大打击第4堂 竟然在一天内卖掉三间房子第5堂 只要学会买房子就不愁吃穿第6堂 如何出价，如何进行市场调查第7堂 从里到外摸透中介第8堂 第一次当房东就上手第9堂 房地产的现在与未来第10堂 朝房地产大步迈进

章节摘录

插图：大部分人想到要投资房地产，一开始都会先从自家附近做起。因为不管怎样，东西看久了，再丑也顺眼了。再来，家附近比较熟悉，感觉好像没那么危险。不过，当时的我们不是这样想，一开始我们不是选所居住的中坜，也不是在拜师学艺的台北，而是选择在台中。难道那时候我们就如此有远见，看准了“三通”商机吗？当然不是。因为我们那时候考虑的第一个问题，就是租金。你一定听过很多收租神话。巷口林阿婆有五栋房子租给别人，每天就看她用屈臣氏的袋子装一大把钥匙到处收房租。光收租，她什么都不必做，就能安享晚年。隔壁退休的王老师，之前存钱买了两间店面，现在就是带孙子、收租金、到公园下棋，日子真是“乐开怀”之类的传奇故事。我们也跟你一样，是听着长辈讲租金传奇长大的。直到现在，媒体也时常报道谁谁谁又靠收租提早退休的故事。所以，我们一开始就很羡慕租金收入，完全瞄准租金，没考虑转卖赚取价差。所以，我们理所当然以租金回报率来决定该在台湾的哪个地方做房地产。只是没想到，这也埋下了日后团队解散的祸根。

《房地产赚钱笔记》

媒体关注与评论

我不喜欢鼓励人们以赚钱为志业，但这本书的作者太可爱了，诚实的故事告诉人们赚钱的不变真理——用心，了解人性才能把事做好。不只房地产投资，任何事都一样。　　——陈凤馨，《财经起床号》主持人靠房子致富对上班族来说，是可望不可及的梦想，钱不多的薪水阶级真的可以用房子钱滚钱吗？作者以自身的经验，分享如何以小钱投资房地产，以及如何面对各式各样房地产交易的疑难杂症，是一本可以轻松阅读，同时又学到许多实战经验的好书。　　——林奇芬，《理财家杂志》社长这是广大投资人必看的一本好书。投资大师沃伦·巴菲特曾说：“要在自己的能力范围内运作，在生活中找到优势，然后朝这个方面投资，全力出击。”作者把劣势变优势，全心专注在自己擅长的房地产上，轻松且快乐地赚钱。　　——傅玮琼，《房地产致富全书》作者

《房地产赚钱笔记》

编辑推荐

《房地产赚钱笔记:人人都该上的10堂投资课》：这里有最好看的理财小故事，最实用的房地产投资术，地产界最机智、最有趣的包租公、包租婆绝密获利笔记每天工作小时，投资房产4年身份千万，揭秘史上最强赚钱秘决。史上超强市场调查法，必胜出价秘决，帮你买到便宜好房，让房子饯滚钱!

名人推荐

《房地产赚钱笔记》

精彩短评

1、买来后才知道这本书讲的是台湾的房地产市场，用到大陆市场身上根本就没什么用。书中主人公每个月几十套房子的交易频率在大陆是行不通的，况且台湾的商业银行居然有找上门来让给你贷款的事情.....
花了2个小时把这本书大概翻了翻，觉得实际意义不大。
2、台湾人写的，台湾的情况与大陆不太一样， 参考价值有一点。
3、买来看看，反正没有发现一本十全十美的房地产书籍。这已经很不错了。
4、还不错，比较实用主义。
5、可以从中学到很多东西
6、从头到尾告诉你怎么投资房地产，细节，很好很好，真的很不错，一定不能错过
7、内容不是很多，但是通俗易懂，完全可以按上面操作
8、还是不错的书，多读有益，多学无害
9、非常喜欢，书不错，不过给同事买的，不错，谢谢！
10、作者总结了自己在台湾房地产赚钱的方法，总体还不错。
11、学习如何在房地产中赚钱，不错
12、全书对象是台湾地区，有价值的参考思路很少。

13、内容资料太棒了！！！
14、书的内容很充实。
15、好多的亮点，我喜欢的甄子丹的
16、看了一遍，一般
17、好书一本,对于想投资理财的朋友很有帮助.
18、这本在淘宝上买。
19、市井投资，有些干货，虽然是谈台湾地区的房产投资，还是有借鉴的。
20、真的是萌版孙悟空。
21、同样接触的时间，笔者起步了。看到他们的领悟和收获，不得不重新审视自己的财务状况和投资机会。
22、 虽然这本书讲的是台湾的房地产业，难得的是讲的是作者本身的投资故事，这是很值得借鉴的。但是大陆房地产跟台湾房地产最大的区别就是房价和房租比的巨大差别。富爸爸里的房地产投资可以进行零首付，并且可以做到以租养贷并形成现金流变成资产。在这本书里，作者可以以房租为辅，专卖差价为主来形成现金流变成资产，这也是因地制宜学习富爸爸的一个好主意。但是在大陆这是完全不现实的，加上2010年10月以来各地开始限贷政策，更是让穷人投资客寸步难行。而且在大陆一套价值200万八九十方的房产，即使划成4间，租价也很难超过4000，加上简单装修的钱，收益率远远低于10%，甚至低于5%。所以这样的现实，导致了大量的人在限贷政策出台之前只能以炒房度日。但是显然这样的方式也只不过是站在了S象限之中，距离I象限还是太过遥远了。在现在的中国，如果想要成为新一代包租婆、包租公的办法，就是通过其他办法挣大钱，全额购买房产，不断地转卖赚差价，不断地累积。但是现在的房价动辄200万，让很多新一代跃跃欲试的人很难迈开步子。所以贫者愈贫，富者愈富。但是这其中的方式还是很值得人们学习的。

今天，我也怀揣着对富爸爸模式的崇拜与尊敬。我也想遵循着这条明智的道路走下去。我知道对岸是什么，我现在缺乏的仅仅是对未知道路的探索，尽管前路崎岖，但是我看得到彼岸的阳光。
23、熟能生巧，勤能补拙，作者的经历很好的说明了这一点。房屋置换的发财机会不是时时有，就像台北和北上广早成了超富者的游戏，但这种思考实践方式还是可以在以后其他的机会里有所施展的。
24、还可以，不过不太适合大陆楼市
25、内容就麻麻啦！但不妨当打发点时间看看
26、今天收到，看了45页。感觉一般，台湾适合大陆吗？167万，在大陆可以贷款到150万吗？
我会继续看下去，希望作者能有高见

27、还好，可以看下
28、这本书确实好，喜欢。。。
29、比较实际的案例教程，买房投资的好书
30、请问您评价的这2本书在哪能买到？
31、开拓一下视野，这是本很有趣的书。
32、忽略演员还是看特效吧…
33、写的有点像记事，在当时的背景下也许还行，原因等阐述的不好。失望
34、一上午就通读了，有启发。
35、台湾的同人写的，不太适合内地的房地产市场。
36、看了之后非常受鼓舞，这是可以影响人的目标和人生的书！真心感谢作者的分享！！！！！！！1111
37、因地制宜，写得很实际。以作者的亲手投资路线和经历来阐述房地产投资当中的具体问题及他解决的方法，以及当时情景下的想法。对我们这样的参与者很有指导帮助。很值得阅读。但不可完全照搬，需要读者举一反三，活学活用。在财富积累的路上共同努力！
38、台湾人写的。。。看看有没有参考价值
39、是台湾的 与大陆格格不入 **了
40、不好，没有实质性内容，从穷爸爸富爸爸里得到一点儿启发，又加入了一点其他东西，而且写的都是台湾的，不一定适合大陆用。
41、一般吧，对国内投资房地产意义不大。
42、还可以。浅显，易懂。但可操作性方面不大敢恭维
43、写得有很多干货的，虽然笔者写得比较简单，但是思路很清楚，什么是自己能做的，什么是自己不能做的。其实回顾一下接触到的上海这边投资房产的大部分人，不管是心灵创富还是肖然这边，大体的操作流程是一致的，当然具体的细节大家各有不同，但是逻辑一致。

真要操作起来，所有人的第一步都一样，先看100套房子起步吧！
44、拿到手就读完了，真好像自己手上有十几套房子一样（你醒醒！），虽然副标题超级俗烂，倒写得蛮真诚的，有点干货，其中一些东西记下来就算以后买房自住也有用，怎样避免买到高位之类的。还有就是台客作者好好笑啦哈哈
45、- - 别人买房赚钱都是如此轻松
46、 1978年出生的作者以自己并不长的投资房产生涯总结的小传，虽然相隔海峡，投资房产的方式和经历与我却出奇的相似，作者的投资方式对于房产投资的新手来说十分实用，算是一本房地产投资入门级的实战教材。
47、都是灰尘，而且有纸张破损。
48、通俗易懂，富真实性。
49、本书看过以后，留下可学习可借鉴的东西很少，这本书都没有考虑是否适合大陆读者。一是作者写的不具体，二是讲的是台湾的房地产，三，房产投资是有时效性的，作者可能是赶上好时候发财了。所以建议想学经验的读者放弃读这本书的想法。
50、包装很差 有一本书上面有很多脚印 我很不满意！
51、这本书的内容太垃圾的
52、适合情商低的买家学习，关于选房，书中有几条比较实用并可借鉴的方法
53、内地住宅房买的越多，税就交的越多，不太实用
54、写的内容还是很贴合实际的，看了十几页，感觉不错
55、浓浓的亲切的台湾腔。语言简单好懂，内容很有启发。
56、大部分都知道的，没有太多料。
57、感触挺多的，学习了
58、房地产赚钱笔记——人人都该上的10堂投资课是投资类少有的好书，作者以其自身的投资经历给我们生动展示如何从零开始在房产投资获利。赞！
59、最有价值的就那一两章，但是看看还是很值得，虽然现在未必是投资房产的好时候。
60、原以为能读到在大陆的创富书，结果和美国的创富书一样，只可以借鉴理念，市场的实际情况不

一样，无法操作啊。
61、书的内容少，但还可吧。
62、本文是台湾本土人士买房后的一些经验介绍，不适合大陆投资买房。希望在售时，可以及时告诉读者，不要有误导性。
63、很有收获，如果大陆有台湾的政策环境就更好了！
64、书不长，但内容实在，确实是个人房产投资的参考书！
65、是最近买的书里面感觉收获最小的一本，不过还没有看完。
66、平实真诚，受益匪浅
67、写的挺不错的。感觉和《房地产投资一月通》这样带理论性的书一起读效果会更好。
68、書比較舊，看來積壓比較久，內容不適合內地，是買給香港同事的。
69、书上讲的是买房分割出租的方法，说白了和二房东没什么区别

文中说低于8%回报率不考虑，搞笑，大陆没有一个城市普通住宅符合。租售比在大陆完全不适用

70、11.6.13 上海书城 读完 书还是平易近人的
71、商品的内容只能是相当于读故事罢了，实质性的内容很少，而且书中的模式也不适合现在的国情；
72、本书中分享了很多投资房产的操作性技巧和注意事项，可以借鉴
73、两波房产热擦肩而过，我每有觉醒。看此书，大有朝闻道之悟。

《房地产赚钱笔记》

章节试读

1、《房地产赚钱笔记》的笔记-杂七杂八

买入的时候就决定是否赚钱来判定

怎么买的低，卖得好就是学问

1.用三年时间来准备
2.分三个点
3.至少有手头上有一间房子
地点、地点、地点、地点、地点、地点 才是抗跌的。
人潮决定钱潮

黄金三角圈：
火车站、公车站、地铁站、商圈、学校附近

100:1 或 12%的回报率

先想好你要赚多少钱，目标不同，策略不同。
100万成本，租金必须1万

全额贷款：
8成抵押
2成信贷
回报率（12%）- 贷款利率（3%）=利润率（9%）
利用免息期 （中国有吗？）

格局：
房子方正格局
房龄不要超30年
不投资“路中”和“顶楼”
结构要坚固
避开三种房子：凶宅；辐射钢筋层；海砂屋

TIPS：保险公司也可以做房贷哦

多问：
三姑八婆，出价一定要高（说说而已）；看房只讲住户的好话

出价：
先了解附近投资客的价位，不做头炮灰，第一个去试地点有点傻

成交比例
市价：1000万--我出：500万
TIPS:不管对方要价多少，安全边际内最安全
有时候，不出价反而买到便宜房子，挖中介的根底
千万不要马上出价，勇于出“低价” --- 杀价的艺术

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:www.tushu000.com