

# 《如何买房子成为富翁》

## 图书基本信息

书名：《如何买房子成为富翁》

13位ISBN编号：9787506826839

10位ISBN编号：7506826836

出版时间：2012-1

出版社：中国书籍

作者：路易

页数：149

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](http://www.tushu000.com)

# 《如何买房子成为富翁》

## 内容概要

如果你想成功地投资住房地产，一定要参考和学习那些成功的经验。读完路易的《如何买房子成为富翁(全民致富手册)》也许你会重新定位你的投资方向。

《如何买房子成为富翁(全民致富手册)》是一本教年轻人如何积累资产的理财书！

一看就明白，一用就见效！

# 《如何买房子成为富翁》

## 作者简介

路易斯·王(Louis Wang)现悉尼财富地产首席经济分析师，1967年生于中国，1990年开始留学日本，先后在日本、香港等地工作，2001年移居澳大利亚。从事房地产业研究十多年，在亲身实践的基础上，指导过数以千计的留学生成功投资成为当地的中产阶级。

# 《如何买房子成为富翁》

## 书籍目录

前言第一章 怎样理解财富 第一节 财富对人生有多重要 第二节 哪种类型的人会更好地积累到财富 第三节 创造更多的财富——做一个富翁第二章 创造财富的心理准备 第一节 态度决定成功的高度 第二节 勾画心中的蓝图 第三节 告诉自己一定能成功 第四节 提高负担债务的水平 第五节 抛弃学校教育产生的思维定式 第六节 恐惧或胆小——会阻碍你建造财富第三章 创业与房产是否都能带你走向富有 第一节 时机性 第二节 创业有风险第四章 股票和房产哪种更好 第一节 回报 第二节 风险 第三节 传动能力 第四节 能否负担得起？ 第五节 流动性 第六节 可控制性 第七节 是投资股票还是投资房产更合适？第五章 什么类型的房产适合普通投资者 第一节 投资商业用房为何不太适合？ 第二节 什么样的商品住房更适合你投资呢？ 第三节 中位价格的商品住房 第四节 选择的房子应适合出租第六章 房产选择的基本因素 第一节 位置——哪一座城市 第二节 位置——哪一个区域 第三节 位置——什么地点第七章 时间——而不是时机 第一节 房屋市场的周期循环 第二节 买卖房产的人们 第三节 房屋买卖者与投资者的不同 第四节 制胜的关键是长时间持有第八章 现在就行动——从自住房开始 第一节 积累付首期的钱 第二节 从现实出发 第三节 减少你的房贷 第四节 边出租边投资 第五节 一套房子够吗？ 第六节 拥有多少套房子算富有了？结束语

# 《如何买房子成为富翁》

## 章节摘录

告诉你，为养老投资商品住房是一种全新的思维方式。当人们谈及养老时，马上就会联想到退休金、医疗保险，更担心为三十年养老应准备多少钱等问题。请你现在就改变思维方式，趁你还年轻，尽快去投资商品房，它将会变成你最好的“养老基金”和最可信赖的“保险基金”。如果把你投资的房子作为将来的养老基金，你就需要平心静气，持之以恒，我想你平时一定不会没事就给社保中心打个电话问一问，你现在有多少养老金，决不会只为了兴趣非把它拿出来看看到底有多少钱？更不可能一会儿存进去一会儿又取出来，所以，道理是一样的，当你决定用投资房来当养老金时，你就必须将它保留一个足够长的时间。有人会问：“我一直投资，那什么时候才能看到我的钱呢？”问这样问题的人们，还是没有弄明白“买”和“拥有”房产的真谛。我们不妨反过来问问你：“你要看到钱的目的是什么呢？”你投资房产的所有目的不就是为了将来--就是你退休时富有和有保障吗？

.....

# 《如何买房子成为富翁》

## 编辑推荐

一本教年轻人如何积累资产的理财书！ 一看就明白，一用就见效！

# 《如何买房子成为富翁》

## 精彩短评

- 1、写的比较通俗，但是实际操作性不强！
- 2、买房子也是一门学问啊，读后深受启发
- 3、说了周一到周五送。还是周六发过来。搞什么嘛
- 4、这本书还是比较有模型的，可惜也是不适合国情
- 5、书不错，通俗易懂，算是一本基础读物。
- 6、适合个人投资者阅读，内容浅显易懂，并提出了切实可行的模型。但因为作者身居澳洲，这个模型对于地大物博的移民国家可能很适用，在国内的话，首先应该考虑如何买得起第一套房子并且还完房贷。不过瑕不掩瑜，总体而言不错，也许会改变个别人的投资方向。
- 7、看过以后有启发，内容很有实际意义
- 8、朋友推荐的，希望看后有收获。
- 9、希望能借此书学理财法则
- 10、有点启发哈
- 11、极其基础的入门书，书的前50页基本上是重复富爸爸的一些理财理念，只有提供一个很基础的观点，要购买3-5舒适度的房子用于出租，并长期持有，以达到退休后可以享有较高的生活水平的目的。

其实，可以直接做成PPT而不是写成书。

- 12、很通俗的书，对年轻人有作用
- 13、观点新颖，有意思，可以阅读
- 14、我要积累财富，先买到手第一套房。对价值观和理财观的树立很有帮助，让自己有更大的目标和更好的生活。
- 15、两小时可读完，同意作者95%的观点，国内的客观数据是我所需要的。能否成为富翁不重要，重要的是我们须有雄厚的经济实力保障父母、自己和爱人的健康生活，第二是追求自己的精神理想。我能用国内三线城市的房产收益撬开新加坡天价的私宅，秘诀是：智慧+意志力+耐心。未来的房产投资重点将转回国内，而且速度会加快。
- 16、基本啥也没说
- 17、一般，老生长谈
- 18、好，不错，印刷好，书大，有点贵。
- 19、书是最近一年出版的，应该还是能贴合时代。里面的内容也还不错，关键是想看一个操作的理念和手法，书中还是有一些让人心一动的内容。
- 20、还行，对于想买房子增值保值的人非常有用。但现在看的话感觉已经错过了投资房子的最佳时间段了，有点生不逢时的感觉。。

# 《如何买房子成为富翁》

## 精彩书评

1、作者简介路易斯·王(Louis Wang)现【悉尼财富地产首席经济分析师】，1967年生于中国，1990年开始留学日本，先后在日本、香港等地工作，【2001年移居澳大利亚】。【从事房地产业研究十多年】，在【亲身实践】的基础上，【指导过】数以千计的留学生成功投资成为当地的中产阶级。有用的东西很少。编著的书，，含金量都不高。

2、两小时可读完，同意作者95%的观点，国内的客观数据是我所需要的。能否成为富翁不重要，重要的是我们须有雄厚的经济实力保障父母、自己和爱人的健康生活，第二是追求自己的精神理想。我能用国内三线城市的房产收益撬开新加坡天价的私宅，秘诀是：智慧+意志力+耐心。

3、最近一个月，对个人房地产投资进行了主题阅读。计划如下 1.看下基本的房地产投资思想《富爸爸》 2.国内和国外的买房实战书籍《如何买房子成为富翁》以及《房地产投资挣钱方法》 3.具体买房的案例《购房心经》 4.买房后面的保养和增值《3天搞定装修》

将来，还想在这个领域里面继续深一步的主题阅读。计划如下 1.如何匡算房地产的投资回报率《财务管理模型》 2.如何在实地衡量房子的价值和建立监测模型《xxxx》 尚未找到相应的后面的书籍，望友邻推荐 以下是对第一部分书籍的点评 1.富爸爸系统算是对于个人投资房地产最齐全的一本百科全书类型的指引。书非常简单易懂，但是很多内容其实也不适合个人投资者，比如在地产投资类型方面，说通过改变土地许可证去盈利(chp11)或者是整买零卖(chp1)这种类型。在融资方面，向租客融资或者向私人融资，这一点在国内恐怕也比较难做(chp9)，不过这一点倒是给与不少启发。在选择团队方面的建议(chp15.chp5)对于个人投资者来说，有点比较早。而第四部分名人的访谈，真的好像是给TRUMP这个明星家庭的超级龙套一个植入式广告。而对于个人计划进行地产投资的最有效的几章如下 1.目标房地产分析方面(chp 2,chp3,chp19) 首先要熟悉一个区域(富爸爸说，在投资之前，要看过100套房子)，找出性价比或者最合适自己投资目标的地段，在该地段中选择有问题的房产，主动投资和询问。对于选择好的房子需要问如下问题(ch2&g公式和CASE在228业) 1.杠杆，现金流，现金的现金回报率，资本化率，和毛租金乘数 对目标的房地产要执行尽职调查(现场勘查，法律问题，产权问题，第三方报告(环境水土，不过国内可能不适用)以及财务报告和税务报告 2.出租房产的具体细节(ch7主要讲的是商业地产的租令) 需要知道的是，租金是有市场决定的，而位置比房子本身更重要 P306有一个很清晰的房地产位置评分表，我可以考虑使用一下。 3.投资的降落伞 地产市场是一个动态市场，故当一套房子出售比持有更好的时候，应该选择出售。或者拿这套房子抵押而买入新房子 而且要注意个人的税收筹划，必要的时候，建立相应的公司，从而享受折旧对冲税收的好处。

2 如何买房子成为富翁 这本书非常适合个人投资者阅读，而且内容非常浅显易懂，并提出了切实可行的模型。 一对夫妻，应该尽快把自己手上的房贷还完，然后买入多处可以出租的房子，这个出租的房子的房贷越长越好，利用房租对冲相应的房贷，最后在自己退休的时候，可以达到较好的财务自由。 因为作者是在澳洲，所以这个模型对于身处地大物博的移民国家来说非常有用，但是在国内，也许对于更多的人来说，是如何能够买得起第一套房子并且还完房贷。 3 房地产投资挣钱技法 这本书最接中国地气，同时也是这主题中最差的一本书。只有3和4部分的内容算是比较有含金量的，即使是3和4部分，也是跟字典一样把相应的投资的方法给介绍一次。 如果你想了解相应的房地产投资方法和核心内容，这本书不推荐阅读。 这本书更合适的书名字应该叫，如何买房



# 《如何买房子成为富翁》

## 章节试读

### 1、《如何买房子成为富翁》的笔记-第92页

#### 投资回报@@城市的选择

@回报=房价+房租-房屋开销-空置率（小于5%即空18.25天为佳）-信贷成本。。。

@总收益率=年均房价上涨率+年均房屋收益率

@房租收益率=房屋年租金 / 房屋总价值

@@区域的选择

@房屋上升快租金收益相对低，反之；所以，投资有两种，1、中心地，高投入高收益，租金相对低2、非热点地区，租金收益相对高，同时尽多的买房产（热点与非热地区不是一成不变的）

@交通与自然环境好，上风上水的风水等因素，吸引中产阶级与白领的地区

@@地点的选择

@便利即可，不要过多关注是不是离主街近、旁边是购物中心、房子在屋角上、离机场太近等等

### 2、《如何买房子成为富翁》的笔记-第132页

#### 房产投资习惯的建议

买二套房，而不是不断卖掉小房子换大房子，不要不断升级自有住房，享受后等退休时换小房子 " 现实是：绝大多数人，退休后不愿再变动他已熟悉的生活环境，心理上也期望全家热闹过节，当然包括已住的房子 "

### 3、《如何买房子成为富翁》的笔记-第139页

### 4、《如何买房子成为富翁》的笔记-第143页

为何做房产投资，为何做长线？改革开放的三十多年以及几百年的资本主义国家发展的历史已经向我们证明，即使有一些波动因素，房子增值和租金回报，每年的平均收益率都会超出15%对于短期的房屋买卖商而言，好的交易价格，好的利息政策，好的买卖时机，都至关重要；但是，从长期投资房产的角度看，最初的价格、利率波动及购买的时机都不是很重要，投资房产为明天退休做准备的最佳时间就是今天

### 5、《如何买房子成为富翁》的笔记-第126页

#### 推荐

" 国外有很多书，教你怎样存钱，怎样巧妙地利用信用卡来减少利息损失 "

### 6、《如何买房子成为富翁》的笔记-第67页

#### 投资什么房产

商业用房不合适。首先最多贷款50%，高收益高风险；其次，经济不景气时，比如92年北京上海空置率达30%。

商品住房，豪华花园洋房10分，最次住房1分，投资3-5分的房子合适。即，1、中位的价格，2、合理的配置。

1、适合老百姓的中间价位

2、适合出租的：建筑年龄、面积、停车位、装修简单、区域配套等

## 《如何买房子成为富翁》

### 7、《如何买房子成为富翁》的笔记-第28页

提高负担债务的水平穷人家的小孩说：我们家好棒爸爸银行存款有20w！富人小孩神秘地说：我家好危险借了银行2000w！

### 8、《如何买房子成为富翁》的笔记-第46页

创业与投资房产比，后者更稳健；股票与房产比，嗯，中国股市不要进，比如光大乌龙事件

### 9、《如何买房子成为富翁》的笔记-第9页

哪种类型的人会更好地积累财富？

"蛋糕"测试：对四岁孩子测试并跟踪几十年。要求孩子孩子在完成任务后可以得到更多的蛋糕。世界各地1/3的孩子选择了等完成任务后吃更多的蛋糕。大多数成年后成为百万富翁的人，或者在事业上取得巨大成功的人，都来自"推迟满足型"的儿童眼前的诱惑是巨大的，你是不是象上面那些多数孩子一样？是现在花掉它买心爱的衣服，还是存起来为以后做准备呢  
期望做"忍耐型"非"满足型"与及时行乐的人，这样是越来越好，非享受当下

### 10、《如何买房子成为富翁》的笔记-第103页

时间而不是时机

长期看房子会涨，所以不必非要等到最佳最便宜的时机进入，因为我们不是投机者与房地产商

# 《如何买房子成为富翁》

## 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](http://www.tushu000.com)