

<<房地产投资一月通>>

图书基本信息

书名：<<房地产投资一月通>>

13位ISBN编号：9787111266679

10位ISBN编号：7111266676

出版时间：2009-5

出版时间：机械工业出版社

作者：徽湖 等编著

页数：184

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>

<<房地产投资一月通>>

前言

房地产作为一个新兴的行业，在最近十多年的发展历程中，对国家经济和人民生活的改善起到了非常重大的作用，这一点大家是有目共睹的。

但是，房地产市场在发展过程中也暴露出诸多问题，给广大购房者带来了很大的挑战，同时也带来了购买风险。

这些挑战和购买风险包括：房地产价格上下波动；银行贷款风险；目前某些城市房价是否太高、是否存在泡沫；普通房地产投资者的买房承受力；行业操作不规范以及如何规避等系列问题，本书的写作重点就在于帮助广大购房者如何好买房，买好房，并最终获得超值回报。

目前，中国房地产市场的发展还处于一个不太成熟的阶段，但发展却非常迅速，尤其是近年来房价上升很快。

在中国的一、二线大中城市里，除了自购房的投资者以外，众多国际投资者也十分活跃地参与到这一市场中来。

随着中国经济的不断快速发展，我们相信会有越来越多的国内外人士参与到房地产市场中，中国房地产市场将会进一步发展和壮大。

如何判断自己所购买的物业能否升值？如何判定自己所在城市的房价是否会继续上涨？房价是否已经出现泡沫？如何选择适合自己投资的物业？如何保证自己所购买房屋有稳定超值的投资回报？这些问题在本书中都有全面的介绍和分析，相信读者在阅读完此书后一定能够产生“拨云见日，茅塞顿开”的感觉。

本书语言诙谐、幽默，笔者用最简单、明了的文字让复杂的投资购买决策相对简化，为广大购房者提供了非常实用的投资常识，例如购买注意事项、风险规避、投资回报最大化等。

本书在房地产投资指导类书籍中无疑具有指导性意义和创新性效果，一定会受到购房自住者、房地产投资者、房地产专业人士以及对房地产市场感兴趣的人士的欢迎。

<<房地产投资一月通>>

内容概要

本书分为三部分内容：第一部分，主要阐述广大购房者必须掌握的房地产投资基础知识；第二部分，重点讲述购房者在交易过程中需要了解的知识；第三部分，是教会购房者如何选择投资对象，获得丰厚回报。

广大购房者通过阅读此书，能够充分掌握房地产基础知识、交易知识以及全面了解投资对象，力争在短时期内从一个房地产投资的“门外汉”演变成房地产投资专家。

相信本书的出版一定能够获得广大房地产投资者、买房自住者、房地产相关从业人员以及相关专业人士的喜爱。

<<房地产投资一月通>>

书籍目录

前言概述第1部分 投资房地产交易基础知识全掌握 第1日 房地产投资 1.1 房地产投资的含义 1.2 个人和家庭投资房地产的优势 第2日 惊人的房地产投资叫报 2.1 房地产投资——中国富翁“制造机” 2.2 实战高于选房投资经验谈 第3日 房地产投资实例 3.1 温州人如何炒房 3.2 投资买房犹如买古董 第4日 现在投资房地产是否值得 4.1 将买房看做投资 4.2 为什么选择房地产投资 4.3 中国房价“泡沫”了吗 4.4 物权法给房地产投资者吃了“定心丸” 第5日 购房必备建筑知识 5.1 住宅结构有哪些形式 5.2 商品房的销售面积如何计算 5.3 住宅的开间、进深、层高和净高 5.4 使用率、实用率、建筑容积率、建筑密度以及绿化率 第6日 实地看房、选房流程全掌握 6.1 项目合法早知道 6.2 投资看房五原则 6.3 投资者要善于“察言观色” 6.4 如何选择好户型 6.5 哪些户型慎买 6.6 升值潜力最重要 第7日 房地产投资存在哪些陷阱 7.1 房地产广告陷阱防不胜防 7.2 口头承诺千万别当真 7.3 “期房”买卖隐患大 7.4 别让“房托”迷花了你的眼 7.5 投资抵押房的风险 第8日 买哪里的房子能够快速升值 8.1 位置是关键 8.2 掌握城市变迁规律 第9日 如何买到低价房 9.1 团购享受折扣 9.2 购买工程抵债房 9.3 从拍卖行购买房地产 第10日 哪些房地产是投资“雷区” 10.1 小产权房 10.2 手续不全的商品房 10.3 产权商铺第2部分 投资房地产交易知识全掌握 第11日 何时是投资购房良机 11.1 开盘买房是良机 11.2 尾房里“淘金” 11.3 楼市淡季购房 第12日 银行贷款学问大 12.1 贷款基本知识 12.2 如何选择适合的房贷产品 12.3 选择房贷分期付款还足提前还贷- 第13日 如何签订房地产合同 13.1 “五证”、“两书”应齐全 13.2 合同细节要详查 13.3 合同补充协议很重要 第14日 收房的两大关键环节 14.1 验房 14.2 收房 第15日 如何将闲置房屋出租 15.1 如何出租最划算 15.2 如何与房屋中介公司合作 15.3 如何签定房屋租赁合同 第16日 如何转手房地产获取高利 16.1 精心“嫁”房 16.2 交易程序和收费标准 16.3 买卖注意事项。

第17日 房屋风水影响投资回报 17.1 住宅风水 17.2 商铺风水 17.3 写字楼风水第3部分 如何选择合适的投资对象 第18日 商品房投资 18.1 如何挑选商品房 18.2 注意商品房投资中的风险 18.3 商品房投资技巧全攻略 第19日 投资二手房 19.1 如何挑选二手房 19.2 二手房如何投资得真金 19.3 二手房买卖如何规避风险 第20日 社区底商投资 20.1 社区底商最适合中小投资者 20.2 社区底商投资有讲究 20.3 并非都是“一铺旺三代” 第21日 大型商业房地产投资 21.1 大型商业房地产小适合个人投资 21.2 大型商业房地产潜伏风险 21.3 大型商业房地产有“道”可循 第22日 产权式商铺投资 22.1 揭开产权式商铺的面纱 22.2 投资产权式商铺要想清楚再出手 22.3 警惕产权式商铺暗藏的投资陷阱 第23日 带租约商铺投资 23.1 带租约商铺是块馒头 23.2 带租约商铺有利有弊 23.3 如何投资带租约商铺 第24日 写字楼投资 24.1 如何投资写字楼获利 24.2 写字楼投资转战“小户型” 24.3 写字楼投资切忌盲目，要注意风险 第25日 异地房地产投资 25.1 “鸡肋”还是商机 25.2 下一个楼市投资主战场在哪里 25.3 异地置业小心吃亏 第26日 老年人如何投资房地产养老 26.1 养老靠儿子还是靠房子 26.2 拥有房地产能否保证老有所养 26.3 中国式投资房地产养老计划 第27日 如何投资教育房地产 27.1 双重投资——优质教育房地产吃香 27.2 教育房地产——想说爱你不容易 27.3 选教育房地产要看仔细 第28日 如何炒地皮 28.1 炒地皮并非富豪专利 28.2 发展潜质土地 28.3 炒作技巧和注意事项 第29日 地铁物业是“金矿” 29.1 地铁给楼市带来了什么 29.2 地铁物业面面观 第30日 房价下跌，如何抄底 30.1 何时是房价抄底好时机 30.2 如何抄底

章节摘录

插图：第5日购房必备建筑知识通过前面4日的学习，大家是不是对投资购房地产生了很大的兴趣并开始跃跃欲试了呢？

别着急，在正式进入房地产投资领域之前，您一定要掌握一些必要的与房地产相关的建筑知识、法律知识和交易知识等。

您可一定要记得，机会只会给那些有准备的人，就让我们一起来学吧！

5.1住宅结构有哪些形式住宅结构是指住宅的承重骨架，例如房屋的梁柱、承重墙等，是保证在使用期限内把作用在住宅上的各种荷载或作用力承担起来，同时在保证住宅的强度、刚度和耐久性的情况下把所有的作用力可靠地传到地基中去。

住宅建筑形式多种多样，加上其房间面积大小、开间进深以及组合方式的不同，采用的结构也有所不同。

商品住宅的结构形式主要是以其承重结构所用的材料来划分的，一般可以分为砖混结构、砖木结构和钢筋混凝土结构三种形式。

1. 砖混结构住宅砖混结构住宅，是指建筑物中竖向承重结构的墙、附壁柱等采用砖或砌块砌筑，其柱、梁、楼板、屋面板、桁架等则采用钢筋混凝土结构。

通俗地讲，砖混结构就是以小部分钢筋混凝土及大部分砖墙承重的结构，又称钢筋混凝土混合结构。

因为砖混结构的主要承重结构是粘土砖，所以砖的形状及强度就决定了房屋的强度。

可以这样说，砖的形状越规则；砂浆的强度越高；灰缝越薄、越均匀，砌体的强度就越高、房屋的耐用年限就越长。

<<房地产投资一月通>>

编辑推荐

《房地产投资一月通》由机械工业出版社出版。

<<房地产投资一月通>>

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>