

<<理财就能买房>>

图书基本信息

书名：<<理财就能买房>>

13位ISBN编号：9787547704653

10位ISBN编号：7547704654

出版时间：2012-3

出版时间：同心出版社

作者：罗天

页数：189

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>

<<理财就能买房>>

内容概要

有这样一个地方，可以随意涂鸦、张贴、改造，可以让它带着你的烙印与气息。可以让你落脚、休息、疗伤，而不用担心会被合租者或房东打扰。这个地方，就是“你的房子”。

想要拥有自己的房子，曾经是所有异乡客的梦想。然而如今，已有魔法降临！哪怕你月入2000，也可以过上幸福的宅居生活！

你也是怀揣买房梦想的“月光族”吗？混乱的理财目标、毫无针对性的理财手法，使你的“蜗居梦”遥遥无期……别急！理财、买房一本通——《理财就能买房》帮你忙！

<<理财就能买房>>

作者简介

罗天，“理财买房法”实践者、资深理财专家，拥有丰富的房地产市场及理财指导经验。

本书是罗天为单身青年量身打造的买房理财书。

书中买房地地点分析；风险分析与成本比对；记账工具等知识面面俱到！

让无奈“月光族”一跃成为底气十足的“有房一族”！

<<理财就能买房>>

书籍目录

序言

第一章 想要房？

从22岁开始学理财！

第一节 理财是个什么玩意儿

第二节 算一算你的身价

第三节 算一算你的房价

第四节 找一找适合你的房子

第五节 六年规划，步步为营

第二章 我是二十几岁的“月光族”，怎么才能省下钱？

第一节 低薪水并不可怕，可怕的是没有管理

第二节 流水账一分钟搞定财产无形流失

第三节 量入为出，聚沙成塔

第四节 冲动是魔鬼！

第五节 购物计划清单帮你了解生活细节

第六节 刀刃？

刀背？

当然是用在关键点上啦！

第七节 低成本也可以享受一把

第三章 万儿八千的在手，天下我有

第一节 人生 第一桶金，决定你的未来十年

第二节 要买房，就别做“败金”男女

第三节 买车容易养车难，不急

第四节 投资后备金是个严肃的问题

第四章 做足功课，挑个贤惠实在的理财工具回家

第一节 二十几岁，先从自己熟悉的领域起步

第二节 你必须看好自己的每一分钱

第三节 与富友为邻，理财观念上的一次洗礼

第四节 坐井观天行不通，必须学会宏观看问题

第五节 怎样选择理财师

第六节 了解市场，善于利用景气

第七节 经济指数与经济环境的关系

第八节 投资上，快、准、狠缺一不可

第九节 信用不是问题，是财富

第十节 量化投资目标，拒绝空泛

第五章 终于有点儿闲钱了，让它越来越多吧

第一节 成为自己的理财大师，合理安排资产配置

第二节 放在不同篮子里的鸡蛋总不会全部打碎

第三节 心态决定一切，别吊死在一棵树上

第四节 保险可以用来“储蓄”

第五节 保险可以用来“保险”

第六节 规避风险三大件：债券+信托贷款类理财产品+黄金

<<理财就能买房>>

第七节 高风险高回报，股票玩的就是心跳

第八节 短线股票是投机，投机的哲学

第九节 基金定投，最简便的投资方式

第十节 基金定投，真的风险低了吗？

第十一节 各种理财方式，快速地用起来！

第六章 陷阱！

警惕形形色色的投资陷阱！

第一节 低投入、超高回报的好事

第二节 小道消息不可靠

第三节 天花乱坠的宣传，无人问津的销售

第四节 稳赚不赔，包退款

第七章 恋爱了，结婚了，终于要买房了

第一节 买得起？

买不起？

第二节 一手房美，二手房廉

第三节 贷款，你选多少年？

第四节 “房奴”也可以幸福生活

<<理财就能买房>>

章节摘录

二手房卖得比新房还贵，你信吗？

反正我是相信了。某市房屋中介公司门店集中的一条街道上，现在几乎60%的门店关门大吉、人去楼空。

这些门店的关张还只是近两三个月的事儿，在当下楼市整体交易萎靡的现状下，这几乎是必然现象。导致这么多二手房中介公司难以为继的，还有一个最为关键的问题，那就是出现了楼市价格“一二手倒挂现象”。

“一二手倒挂现象”是什么？

其实很简单，就是二手房反而比新房更贵，如果算上税收的话，那就更贵了。

在杭州市区，同样单价为1.2万元/平方米的房子，如果在价格相当的条件纳入税收，二手房的价格就比一手房价高很多了。

目前来说，这种情况在大城市十分普遍，就算是如此，主城区的二手房业主依然不肯降价出售，还有一些不愿降价的房主索性撤销了挂牌，留房观望，所以最近几个月，二手房中介的挂牌量更是飞速下降。

为什么会出现这种现象呢？

随着深入调查，发现主要原因是限购令导致新房价格下调。

国家对地产政策的调控可说是非常严格的，限购令所波及的范围不仅仅是一线城市，已经逐渐扩展到二三线城市。

为了应对限购，选择降价来迎合市场的房地产开发商逐渐增多，尤其是首次开盘的楼盘。

比如，9月4日保利地产新盘开放，这是杭州下沙区湾天地的项目，开盘时以千人团购的方式将房价拉低到8900元/平方米的均价，号称“一次性狂降3000元”，还附赠30平方米~50平方米不等的住房面积。

紧接着，第二天，同区的世茂地产不甘示弱，将世茂首府项目工程三期的3号楼100套房源投放入市，均价8500元/平方米，与该楼盘前一天相比，降价幅度极为迅猛，接近30%。

各地的房地产商如雨后春笋，纷纷效仿，一时间降价热潮汹涌。

近期，不少杭州中心区域的楼盘也出现了价格跳水，楼盘低价开盘的现象屡见不鲜，如德信·臻园推出特价房，接近成本价格，是真正的跳楼甩卖价格，直降6000元，由原先均价3.15万元/平方米下降到2.65万元/平方米；加上6000元的精装费，每平方米均价仅2万元左右。

此外，滨江、临平等地均有低价的楼盘入市，因为一手楼盘价格的纷纷跳水，更是激发了局部市场的“一二手房倒挂现象”。

杭州市场研究中心、中原地产战略投资部经理认为，“一二手房倒挂现象”主要是受到楼市宏观调控政策的影响。

限购令抑制房地产市场泡沫，有足够能力置业买房的人士大多已达到购买的标准，而尚未购房者仍在观望，期望房价下跌。

开发商出于维持公司的正常运营、资金链的健康运作和保证营业额等原因，不得不对其新推楼盘进行打折促销。

同时，为抢占市场，只能以价换量，尽快回笼资金。

另外，杭州的存量房高居不下，创下历史记录，这也给开发商施加了巨大的压力，促使各楼盘纷纷降价。

在同一时间，二手房业主则比较淡定，他们存在一定的股民心理。

如今，房地产市场波动较大，前景尚不明朗，贸然投资其他渠道也不明智，于是，二手房业主纷纷作壁上观，持观望态度。

除了一些急需用钱的房东可能会将手里的房屋降价出售，大多数对资金需求并不热切的业主依然保持原价，除非房地产市场降价的影响进一步扩大，影响整个房产市场。

否则，要二手房业主接受现在下调的价格比较困难，因此，二手房房价自然要比同地段新房价格高。

降价是趋势，就像2008年的降价热潮一样，2011年的房地产降价的状况可能会持续较长的一段时

<<理财就能买房>>

间，这对于广大迫切购房者来说，无疑是个好消息。

2. 买二手房十大理由可供参考 一手房的价格居高不下，二手房房价也不低，在这样一个高房价的时期，其实买二手房会更合适。

下面十大理由说明买二手房比买一手房好，当然这里只是提供一个参考，最重要的还是要选择适合自己的房子。

一、交易手续简单，不容易产生纠纷。

只要保持平常心，不要贪小便宜，在买房之前检验卖家的相关证件，如房屋所有权证书、身份证等，证明房屋确实为该业主所有，且房源真实，就不会轻易上当受骗啦！

二、房屋质量一目了然。

二手房在前任业主的使用的同时，潜在的问题都会暴露，很容易看出房屋存在的问题，比如是否漏水、隔音效果怎样、地面是否有塌陷等。

周围邻居的意见也很重要，可以通过访问卖家周围的街坊邻居，全面地了解房屋质量以及使用状况。还有一点要注意，虽然八九十年代的房屋户型设计比较陈旧，但是质量都是可以信得过的。

三、二手房几乎没有污染源。

每个装修过的新房都有一个非常大的问题，那就是污染超标。

一提起甲醛，几乎人人都是“谈甲醛色变”，而二手房由于已经使用过几年，有害物质基本被吸收或者挥发得差不多了，房屋几乎没有污染源，为我们的健康提供了保障。

四、房子周围的公共设施齐全，社区成熟，出行方便。

新房通常是整个小区固定地点，二手房则通常在市区，周边有很健全的配套设施，比如菜市场、学校、公交车和医院等，是相对成熟的社区，交通便利。

五、择邻而居。

买新房有一个缺点，就是你不知道自己将来会有什么样的邻居。

而在买二手房时，你可以先视察一下周边环境，比如周边都住着些什么人，古时“孟母三迁”的故事，就说明居住的环境会给人带来的影响，买二手房也可以“择邻而居”，对自己的居住环境有一定的自主选择权。

六、自主选择拆迁风险低的地段。

买二手房不能预计的最大的风险之一就是拆迁，除了一些少数的大城市，通常来说，被拆迁所得的赔偿都是得不偿失，弊大于利。

所以，在买房之前，尤其是买处于城区规划中的二手房，一定要考虑拆迁的因素。

七、二手房的价格一般较低。

当然，这只是相对而言，很多地区在限购令的推行以及房地产业的不景气影响下，可能会出现“倒挂现象”。

但是，通常情况下，二手房的价格是比新房的价格低的，花相同的钱可能买到更大的房子。

八、价格弹性。

二手房的价格趋于多元化，与新房来价格相比更有弹性，可以自己还价。

在与业主沟通后，价格上可能还会有一定的优惠，如果碰上急需用钱的卖家，还可以趁机砍价，相对来说比较划算。

九、风险较低，不会遇上“烂尾楼”。

二手房一般现款现货交易，都是现有楼层，房屋状况直观，不会有新房所出现的“烂尾”现象。

十、投资回报率高一些。

什么是投资回报率？

一个很简单的例子，假设你买了一套35万的房子，将它租出去且没有空租期，月租金为3000元，那么投资回报率是 $3000 \times 12 \div 350000 = 10.2\%$ 。

住宅类房产的投资回报率一般浮动在7%~9%之间，在这个前提下，计算出的回报率是较为理想的。

二手房周边公共设施齐全，社区成熟，交通便利，一般比新房出租的价格要高一些，投资回报率自然也要高于新房。

随着房地产市场的逐渐成熟，二手房交易也逐渐成为市场主流。

<<理财就能买房>>

在这样的前提下，市场的推动是要靠投资者的。

在北京、上海、广州、深圳等一线城市，资金充足的人购置和投资房产时主要考虑的是高档住宅、公寓和别墅等，资金相对少一些的人则青睐交通便利的中低档、优户型的商品房。

而对普通老百姓来说，如果要选择投资房产，二手房就比较合适，毕竟社区成熟，容易脱手，买卖方便。

.....

<<理财就能买房>>

编辑推荐

7小步告别月光族 11招小钱变大钱 3大件规避投资风险 避免冲动消费6步曲 财务管理5要素 披露4大投资误区 理财9法优劣比拼 新房&二手房10招对抗

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>