

<<黑心开发商的告白>>

图书基本信息

书名：<<黑心开发商的告白>>

13位ISBN编号：9787514306767

10位ISBN编号：7514306765

出版时间：2012-9

出版时间：现代出版社

作者：思危

页数：221

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>

## <<黑心开发商的告白>>

### 前言

自从进入房地产研究领域之后，也曾执笔多本提供消费者购屋置产的相关书籍，涉及地段区位的选择、捷运车站周边环境的优劣、产品类别的差异等。

当时投资房地产风气才方兴起，建筑相关产业也开始蓬勃发展，买房子只要选对地点，具备应有的知识并准备好足够的自备款，就可以放心地购买。

1999年台湾“9·21”大地震之后，终于全面唤起民众关于居家安全的忧患意识，台北县的一场芦洲大火，也让开发商与民众彻底领悟到消防安全的重要性，而经过几次经济景气的周期性循环变化之后，民众也逐渐了解到何谓优良地段、何种房屋较具保值性与增值性。

尽管如此，仍有少数开发商，尤其是只做一个楼盘开发后便关张的公司，不按牌理出牌地吃定消费者，稍不小心，就有人受骗吃亏。

作者对房地产业之了解颇为深入，方能将少数害群之马的恶劣行径一一道出，让更多的购房者不受伤害，或是，学习到一些购房置产的专业知识，而得以趋吉避凶。

阅读这本书，首先，可以了解到消费者购房置业之盲点所在；其次，利用完整的功课，认清自己的购房需求，进而挑选适合自己的房屋与居家环境。

如果还没有拟订好购房计划，当做小说来看也很有故事性。

在此，对于作者保护购房权益的用心与努力，予以高度的肯定。

## <<黑心开发商的告白>>

### 内容概要

许多人都有“一生一定要拥有一间属于自己的房子”的梦想，但当你鼓起勇气、砸下毕生积蓄，最后却发现买到的是金玉其外败絮其中的黑心屋，那感觉可有多痛！回家检查一下，如果你看到家里的墙角、接缝、窗框很容易裂开、油漆得一天到晚补...，恭喜你，中奖买到黑心速成房了！房地产业，远比你想象的还要黑！钢筋少两成、化粪池没接管、混凝土随便搞、老旧杂牌发电机.....，这全都是发生过的事实！

“给力刚需”、“海景房”、“精装现房”“\*\*又现排队买房”、“准地铁房，极具升值空间”、“大隐隐于市，闹市中的静土”、“距公园仅5分钟”、“多条公交线路抵达小区”.....开发商只需找广告公司写一写美丽梦幻的宣传语，配合新闻中正好出现“房市回暖，\*\*地再次出现日光房”利好消息，加上那些并不配套的公共设施，就能让你甘心情愿贷款去买房，无良商人赚翻天，你还欢天喜地以为买到了梦想房！

但是无论如何，你还是梦想有间自己的房子，那怎么办？幸好有这本书，看完再来谈买房。

## <<黑心开发商的告白>>

### 作者简介

Sway，红透台湾的著名“反黑心房第一勇士”，作者大学毕业于房地产相关科系，随即进入不动产行业至今，做过代销、房仲、建筑、及媒体相关行业。在台湾网络开始起飞时，作者曾友人合组不动产网站，后逐渐扩大成台湾最大、流量最高的“智邦不动产”讨论社群，但因为揭露房地产业中的种种黑幕，而屡遭房地产相关人员的排挤。

作者曾因为本书，收到过死亡威胁，可见本书在“反黑心房”中的力度。也正是因为作者敢于揭露房地产的黑幕，而备受台湾读者的欢迎，sway的《黑心开放商的告白》也成为了一本红极台湾的超级畅销书。

## <<黑心开发商的告白>>

### 书籍目录

编辑手札：感谢辞

序：揭穿黑心伎俩的照妖镜

序：购屋指南也可以这么好看！

自序：用我这张“贱嘴”，解开房地产的潘朵拉盒子

黑心开发商的告白：17堂买房必修课

1先别急着吃棉花糖：赚你家的钱太容易！

2超爆！

苹果橘子经济学：看不见的黑心建材（上）

3超爆！

苹果橘子经济学：看不见的黑心建材（下）

4有钱人想的跟你不一样：房价是怎么炒上来的？

（上）

5有钱人想的跟你不一样：房价是怎么炒上来的？

（下）

6黑心开发商教你读心术（一）：神奇的关键字

7黑心开发商教你读心术（二）：说明书的奥妙

8黑心开发商教你读心术（三）：千万小学堂的地产数学题

9银座妈妈桑说话术（一）：接待中心生死斗

10银座妈妈桑说话术（二）：她的销售奖金决定你的房价

11你家的保存期限只有十年：预售房监工的关键

12黑道商学院：开发商大战管委会

13阿基师偷呷步：黑心开发商宰肥羊7大绝招

14散户胜经：半个专家最好骗

15黑心开发商的投资罗盘（一）：都更钱怎么赚？

16黑心开发商的投资罗盘（二）：一山还有一山黑

17云端策略：大家都爱盖豪宅

番外篇投资客的都更梦

靠房产炒出发达路

投资客对决菜篮族

买屋必看实战守则：黑心开发商成家日记

1算一算，豪宅离你有多远？

2小心“地段”的陷阱

3我的最爱：学校、市场、大公园

4二手屋实在，还是新成屋划算

5挑屋四部曲（一）基本功：社会门口学问多

6挑屋四部曲（二）估保值：大厅公共设施别放过

7挑屋四部曲（三）客厅的秘密：优劣差很大

8挑屋四部曲（四）查厕所，知住宅

9管委会，帮你管荷包

10该拿邻居的臭鞋柜怎么办？

## <<黑心开发商的告白>>

番外篇谈科学风水

房屋基地的科学风水

屋外小环境的科学风水

门口梯间的科学风水

住家格局的科学风水

窗外的科学风水

附录打败黑心开发商的好用工具

1来逛样品屋

2扫描大环境

3看房要留心的重点

4内行人教你的公共设施点交原则

5监工要看什么？

附录赏屋评鉴表、公共设施点交表

赏屋评鉴表

公共设施点交表

## <<黑心开发商的告白>>

### 章节摘录

版权页：这次要讲数学。

《百万小学堂》好红，连头面人物都去上，还答对好多题，不过我真想代表无壳蜗牛们出个题，看看他会不会答。

关于房地产有很多数学，不讲你不会明白。

啥？

数学很厉害，你很会看房子？

走着瞧，请接着往下看。

当当当，第一题：“红树林站斜对面，轻轨生活圈。

”有个朋友的案子，位于淡水红树林轻轨站斜对面。

站在接待中心，你真的看得到红树林站的屋顶，看到列车缓缓驶入，还听得到站里的列车进站的声音，很棒吧，有轻轨的小区呢！

你一定会多花一成的房价买房。

但真的走一趟，你要先往淡水方向走3分钟才到人行道，然后等，过马路，再往台北方向走10分钟才到得了，所以大约一共15分钟可以走到轻轨站，而且不包括等红绿灯时间。

斜对面啊！

平常看房子的客人多是开车来的，我的广告清清楚楚写着轻轨对面，真相是要走15分钟以上。

这是数学题。

15分钟，可以到很多地方买更便宜的“地铁房”了。

接着来，第二题：“自备约人民币10万元，保证获利25%！”

”看起来是，现金10万元，然后出租赚钱，获利25%，这个数字会让你觉得4年回本。

这个数字太夸大其词，我不会用个天价的租金让你算出这么高的投资报酬率，做法太粗糙，很容易被客户质问。

获利回本，讲的是回那10万元自备款的本，这叫做现金报酬，也就是你投入10万元，每年获利就是2.2万元，也就是每月大概1800元出头的租金收入，看起来好像还不错。

这时开发商会再丢颗震撼弹，保证获利可签合约，这招一下，客人很容易心动。

问题出在，丢开投资报酬率，这房子根本不值那个钱，开发商愿意保证获利，一定是开高价，你多花更多钱买了一间房屋，如果底价91万元，起码一定卖你100万元，可却只保证你第一年获利，我只要拿出2.3万元的第一年租金给你，就可以卖给你。

懂了吗？

开发商一定赚，而且，这样的房子地点一定不好，卖很久卖不掉才会这样搞。

昏了没？

第三题：“社区有温泉、泳池、换乘巴士，二十四小时警卫，管理费每平方米4元。

”这题的重点不在公共设施规划，而是管理费。

开发商一定告诉你第一年代管期间，每月每平方米只要3元，好划算啊！

我告诉你，赔本生意没人做，每平方米3元根本不够，业主委员会永远无法跟管理公司签下3元的合约，想要有完善的管理，起码每平方米17元。

## <<黑心开发商的告白>>

### 后记

2010年7月，一本名为《黑心建商的告白：买房前不看会哭的17堂课》的书在我国台湾地区悄然上市，事先并未大事宣传。

然而上市仅仅3天后，此书在实体书店、网络书城全面脱销，立刻紧急加印。

至9月份，已经加印11次，成为买房族几乎人手一本的超级畅销书，至2010年底，本书已连续23周蝉联畅销榜前三名，更以日销4000多册的骄人成绩刷新了博客来网上书城的单日销售纪录，被台湾最大的连锁书店金石堂评选为“年度最具影响力好书”之一，也被读者誉为“2010年最有天良的一本书”。

本书作者Sway先生曾在房地产业就职十年，之后激流勇退转而揭发地产界黑心内幕。

他急公好义而深具佛心。

有人质疑面对诱惑是否真的有人会选择放弃利益，趋近至善，但我们相信，世间永不会缺乏将公义和公共利益视为更高追求的人，Sway先生就是其中的一位，他辛辣的文笔下深藏着的，是慈悲而温柔的爱人之心。

何况，利益与慈悲从来就不是对立的，对立的仅仅是赢取利益的心究竟是善是恶。

作者后续出版的本系列3部作品：《黑心房仲的告白：买屋签约前最后救命的17堂课》《黑心投资客炒房告白：买屋前搞懂坑钱陷阱的17堂课》《打败黑心建商：sway买房实战DVD+看屋笔记书》，对整个地产圈的黑暗揭露得更加深入，在台湾引起了强烈反响，sway先生也被誉为“反黑心房第一勇士”。

在此，感谢sway先生甘承风险，为广大读者献上的这些济世好书，更愿他笔耕不辍，写出更多好书。

2012年8月，内地简体中文版《黑心开发商的告白：买房前不看会哭的17堂课》正式面世。

从引进到出版，可谓历经波折，我们付出的所有努力，希望能为亲爱的您——我们的读者——每一位打算买房或正在买房的朋友，带来实用、贴心的阅读体验。

如果本书能帮助大家擦亮双眼，拨开迷雾，洞察房地产界的各种黑幕，为您买房时提供一定的参考，帮您选到更好的房子，或者让您度过一段开卷有益的美好阅读时光，那么，也算是对作者和我们最大的肯定和鼓励。



## <<黑心开发商的告白>>

### 编辑推荐

《黑心开发商的告白:买房前不看会哭的17堂课》编辑推荐：这是一本台湾人几乎人手一本的购房参考书，更是一本力揭房地产交易黑幕的一本“良心书”。

更是因为这本书的问世，使得台湾房地产交易中提出了“奢侈税”，直接造福了数百万的买房人群。内地房价高居不下，如何才能避免交易中出现后悔一辈子的事？

那请你在买房前一定要看完这本书，再去买房。

什么样的房子是“门对门”？

房地产反黑心勇士sway先破解黑心开发商的惯用伎俩，在一步一步教你挑选一处适合自己的好房子。

售楼小姐很亲切，和善的面孔下，买房者真的能买到一处好房子吗？

看完本书，你将不再是买房菜鸟，而是一个充满智慧的买房人，买得欢心，住得安心！

《黑心开发商的告白:买房前不看会哭的17堂课》在台湾首版印刷9天后，就被抢购一空，屡次加印，成为了一本名副其实的超级畅销书，为内地的首版独家引入，极具市场潜值。

加上购房者信息交换的不对等，《黑心开发商的告白:买房前不看会哭的17堂课》将极大满足购房人的需求，成为一本可以看见火爆场面的超级畅销书。

<<黑心开发商的告白>>

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>