

<<跟著專家買房子>>

图书基本信息

书名：<<跟著專家買房子>>

13位ISBN编号：9789867282934

10位ISBN编号：9867282930

出版时间：2007-08-03

出版时间：寶瓶

作者：張欣民 著

页数：237

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>

<<跟著專家買房子>>

內容概要

《跟著專家買房子：張欣民教你十八不聰明購屋》的最大特色，是針對市場上大家都看好的地段、區域，再進一步加以評等，分別以一到五顆星加以標示；這是目前購屋人在紛雜的市場中不可能取得的資訊，對於想以房地產為投資工具者，更具有實質的參考價值，參照這些評等，即使是完全沒購屋經驗首購族，也可輕易的成為購屋達人。

<<跟著專家買房子>>

作者簡介

張欣民，1960年出生，台灣彰化人，**台灣大學外文系學士，**政治大學地政系碩士。
張欣民是國內首屈一指的房地產／房市權威，對於各地區的市場脈動瞭若指掌，曾負責籌編台灣第一個房價指數——“信義房價指數”，以及歷時11年的《台灣地區房地產產業年鑑》，為廣大購尾者提供了許多精闢、實際的房地產／房市分析。
經歷：信義房屋不動產企劃研究室兼公關協理、臺灣不動產物業人力資源協會市場資訊暨出版委員會主任委員、內政部建築研究所專案研究顧問、台北市不動產市場研究協會理事兼研展委員會召集人：
著作：《台灣地區房地產產業年報》、《台灣地區營建業年報》（中華徵信所出版）、《台灣地區房地產產業年鑑》（行義文化出版社出版1996-2006年）。

<<跟著專家買房子>>

書籍目錄

推薦序無祕訣的成功購屋周俊吉趨吉避凶購屋增值學曹瑞濱輕鬆購屋簡單讀程淑芬自序“十要八不”
聰明購屋之緣起十要十要之一：要知房地產市場發展大趨勢十要之二：要三鐵屋十要之三：要捷運屋
十要之四：要知房市未來增值潛力區十要之五：要樂活居十要之六：要明星學區住宅十要之七：要知
房地產投資實務操作三大撇步十要之八：要三好一公道十要之九：要懂得投資套房的訣竅十要之十：
要懂得跟在豪宅旁買屋致富八不八不之一：不要中看不中用的草莓屋八不之二：不要危險山坡地住宅
八不之三：不要輻射屋、海砂屋八不之四：不要以為房市不會泡沫化八不之五：不要忽略高租金報酬
率背後的數字陷阱八不之六：不要糊裡糊塗就簽約八不之七：不要凶宅八不之八：不要忘了殺價附
錄2007年房地產投資前景大計台中房市的機會與挑戰如何利用不動產籌措退休基金？
社會新鮮人如何擁有人生第一棟房子？
高鐵時代房地產投資策略新莊房市前景大剖析

<<跟著專家買房子>>

章节摘录

拉皮、改頭換面拉高行情 不管是位在豪宅群或是上述孤高的豪宅旁之中古屋，因為都有可以“高攀”的對象，因此不管屋齡多老舊，只要來個拉皮大工程，徹底改頭換面一番，即使房價“求乎其上”不可得，但“得乎其中”的目的絕對是達得到的，投資這樣的中古屋一定不會吃虧。以區內新成屋房價一半為購入單價之依據。買豪宅旁中古屋最怕誤判行情，因為賣方總會以隔壁最高行情來比較，以顯示自己價格之便宜，因此很容易發生誤判而買到價格已經“升級”的中古屋，所以判斷合理房價行情非常重要。

老生常談之計就是要勤作市場調查，多看多比較，不過最簡單的方法是，以當地一般新成屋的均價做依據，再除以二就是購入這類中古屋的參考價。

以仁愛路的“帝寶”豪宅案為例，目前單價在每坪1,100,000元左右，千萬別以它的一半價（550,000元/坪）為購入平民屋的參考，而是以其周邊一般新成屋為比價基準，假如“帝寶”周邊一般新成屋平均價每坪700,000元，那麼平民屋單價在每坪350,000元以內都是可以購入的價位。

臨主要道路，戶數少、樓層低、土地持分高者優先考慮 豪宅旁中古屋之所以會受市場歡迎，當然不是單純的與非富即貴人士為鄰的虛榮心使然，除了可享受水漲船高的比價效應之外，更重要的是可以著眼於未來改建之驚人利潤。

所以若有更長遠的利益追求，在選擇地段時，以考量與豪宅為鄰為第一優先，選擇臨主要道路上、戶數較少、樓層較低、土地持分較高的產品做進一步考慮。

具備上述條件者，未來建商要整合改建的機會比較高，當然將來分回的利潤也就更可觀。

.....

<<跟著專家買房子>>

编辑推荐

張欣民教你十要八不聰明購屋房價高漲的年代，買屋成為一項艱鉅的“任務”，你還在煩惱如何突破重圍、爭取一席之地，還在痛苦能不能進場，或者苦苦等待“房價狂跌”的日子到來……錯過了“信義計劃區”，錯過了第一波房屋漲勢，你還要錯過什麼？
M型社會壓力沉重，要翻身，必須懂得跟着專家買房子！

<<跟著專家買房子>>

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>