

2007年我们投资什么？PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/283/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_91_c123_283002.htm 2007年最值得关注的创富领域是什么？调查表明，随着汽车保有量的持续增长，汽车销售之后的汽车用品销售、汽车美容服务、汽车衍生产品开发的后市场跟着发展起来。在2007年，汽车后市场理所当然成为一个值得关注的创富领域；1.4亿的老年人口，相对空白的老年用品生产、经销以及老年人服务形成反差，关于老年人的行业也值得关注；证券、期货瞬息万变，每年投资回报固定的行业成为投资者又一看中领域，于是，带租约投资型房源也可被考虑作为明年的创富领域……采取怎样的投资方案、投资成本与收益如何，行业总体前景怎样、入行的注意事项是什么？No.1：带租约投资型房源以43-53平方米为主力户型、1.8万元/平方米的均价出售，有效地控制了房屋总价。同时，长达8年、每年7.1%的租金回报让酒店式公寓也成了是一大热门投资领域。华润西子中心推出的武林CBD首席酒店式公寓，其中3-14层就是带租约的投资型房源。投资者在付完首付款后，从楼盘交付之日起就能获得7.1%的年租金回报，比如43.01平方米的房子，总房价为72.5万元，若首付需要42.5万元，每月的租金收益和按揭支出基本可以相抵，也就是说，拿首付的钱就能买到一套公寓房。因此，带租约的房源成为一大投资。方案：支付首付款后，每月支出按揭款，连续8年的回报基本能充抵按揭款。总房价：72.5万元（43.05）、76万元（48.01）、92.1万元（53.71）。首付：42.5万元（43.05）、44万元（48）、54.1万元（53.71）。月按揭

：3389.67元（43.05）、3615.65元（48）、4293.59元（53.71）。月租金收益（含税）：4289.58元（43.05）、4496.66元（48）、5449.25元（53.71）。运作及优惠：该楼盘将被打造成世贸旗下的一个酒店，浙江世贸饭店管理有限公司将为投资型业主提供持续8年的高额租金，同时业主将成为世贸旗下所有酒店的VIP客户，并享有每年5晚免费入住华润西子中心、并免支付所有物业费用。行业前景：酒店式公寓的地段一般都选择在市中心的商业商务区，内部配套设施完善，拥有多种康乐设施，能提供餐饮、健身、商务服务等多种服务。酒店式公寓的服务水准一般都应达到四星或五星级酒店的标准。更重要的一点，投资回报稳定，新开发区一般要3-5年的培育期，这时自行租赁的投资者不得不面对租金低迷、甚至空置期。相比带租约房源稳定得多。因此，产权式酒店、酒店式公寓、带租约写字楼、全产权市场商铺等，成为投资者喜爱的点菜式投资模式。投资提醒：在选择带租约物业时，要衡量好风险，物业的户型、间隔、配套和所在地段的选择非常重要。选择一些热租好租的楼盘和户型，能有效地减低投资的风险。细心选择之余，还要注意买卖合同中的一些细节性问题，谨慎投资。

No.2：汽车后市场 赵小姐为多家外资企业打过工，近几年对汽车后市场的兴趣大增，因为她感觉随着汽车保有量的持续大幅增加，汽车后市场将比汽车销售更有利可图，而且相比前者，后市场的进入门槛更低。几年前，她接触到国外某著名的纯物理的燃油添加剂品牌“油公”。半年前花50万元获得了该产品在江浙地区的总经销权，从深圳到杭州，这半年来她不停地为拓展产品的销售网络而努力。目前，赵小姐在杭州找了12家特约分销店并发展了2家地区

总代理。方案：前期投资约8万-12万元（地区分销）。设备投资：办公室装修、办公设备等一次性投入2万元。运转费用：广告投入资金3万-5万元、产品备货3万-5万元，无加盟费。每月营业额：10万元左右（按五个月后正常市场营销启动后计算）每月支出：房租2000元、人员开支4200元（3人）、税收5000元、产品成本4.5万元。利润：燃油添加剂的毛利率为50%，因此毛利大约在4.4万元。行业前景：汽车后市场是指消费者从购车到报废期间内在车上的所有花费。这块大蛋糕包括汽车的专业美容、车饰美容、汽车防护和汽车精品、汽车维修与养护等。专家预测，近20年内汽车产业将一直成为国民经济发展的支柱产业之一，并一直保持较高的发展速度。据业内人士预测，到2010年，国内汽车后市场规模将达1900亿元。汽车后市场投资不大、技术门槛不高，是一种可行性较强的创业方案。投资提醒：汽车后市场用品店首先考虑选址：不能选在工业区，因为出没公车大多不注重装潢；不能选纯粹的商业区，逛街的人不会把车停下来进行装潢，且商业区场地成本较高。选址较高档住宅小区边或小区内部，且有宽敞停车位的场地比较合适。其次是注意员工素质，尤其技工。第三是发展个性化业务特色，并与几家小店建立合作关系，遇到自己做不了的装潢项目可交由合作单位来做，收入分成。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com