

《一店万利》

书籍信息

版次：1

页数：

字数：183000

印刷时间：2011年01月01日

开本：12k

纸张：胶版纸

包装：平装

是否套装：否

国际标准书号ISBN：9787111319870

丛书名：个人房地产投资丛书

编辑推荐

理性投资产权式酒店的五大要点

要点一 了解产权式酒店开发商的背景

一般而言，选择知名开发商，可以得到更大的保障。知名开发商注重企业形象，对产权式酒店项目一般追求长期投入，在装修、酒店档次和规模等方面有严格的把关标准。

要点二 对产权式酒店本身物业进行考量

根据物业的地理位置、经营方式对酒店的发展前景进行深入分析。投资回报率取决于酒店的入住率和收益状况，而入住率和收益则与项目的地理位置和经营方式密切相关。

要点三 选择知名酒店管理公司管理的物业

好的酒店管理公司的管理模式和营销方法会极大程度地提高酒店的收益率。越来越多的著名酒店管理公司介入到中国的产权式酒店市场。

要点四 考虑产权式酒店的退出机制

产权式酒店投资属不动产投资，投资者要考虑其变现能力如何。产权式酒店大多是分期付款，可以通过转按揭的方式进行变现。对各种退出机制进行分析，避开投资陷阱。

要点五 理性对待投资回报率

一般而言，开发商为了吸引投资者，总是打着高回报率的旗号。而这个投资回报率往往计算的是*乐观的投资状况，而实际上，产权式酒店的投资回报率主要取决于酒店的经营状况。

内容简介

本书是个人房地产投资丛书之一。本书详细地介绍了产权式酒店的开发类型和主要特征，及其资产保值的功能和投资关键，客观地分析了投资产权式酒店的收益、风险和前景。产权式酒店这个新型物业形态具有广阔的发展空间和巨大的投资潜力，有望成为继住宅和汽车之后的第三个消费热点。本书为投资者开辟了一条实现双赢的生财主道。

目录

序言

第一章 网罗精要，明明白白投资产权式酒店

第一节 产权式酒店是双赢的生财之道

一、产权式酒店是进行投资及度假的新型物业形式

二、产权式酒店主要有五种开发类型

三、产权式酒店三大主要特征

四、产权式酒店拥有资产保值增值的功能

五、三类投资者在产权式酒店经营中的价值回报点

六、产权式酒店已经是西方十分成熟的投资产品

第二节 中国产权式酒店投资潜力巨大

- 一、中国酒店业具有广阔的发展空间
- 二、产权式酒店是未来中国酒店业的主流模式之一
- 三、中国产权式酒店发展模式独具特色
- 四、三大条件使中国已具备产权式酒店投资前提

第二章 熟知经营，清晰产权式酒店投资关键：

第一节 产权式酒店经营模式如何影响投资收益

- 一、图解产权式酒店运营模式
 - 二、产权式酒店经营的三种管理模式
 - 三、根据收益和经营方式区分产权式酒店的模式
 - 四、产权式酒店具体经营收益模拟
- #### 第二节 产权式酒店运营中的利益各方收益差异较大
- 一、产权式酒店利益相关者可分为三类
 - 二、产权式酒店核心利益相关者的不平衡
 - 三、投资者弱势地位强化的三大策略
 - 四、推动产权式酒店发展的三股力量

第三章 个案击破，产权式酒店四种回报模式分析

模式一 月收益用于支付月供款，按揭期间先分红

案例一：丹枫白露[深圳]

案例二：东方银座[深圳]

案例三：加勒比海酒店[北海]

案例四：虹楼[深圳]

模式二 月收益用于抵冲供楼款，获得浮动分红

案例：东方威斯大酒店[深圳]

模式三 自付供楼款，获得月收益及浮动分红

案例：雅兰酒店[深圳]

模式四 获得固定收益及浮动分红，投资者自付供楼款

案例一：大梅沙海景酒店[深圳]

案例二：圣展独立公社[南宁]

案例三：茉莉花国际大酒店[苏州]

.....

第四章 透析风险，越过产权式酒店投资陷阱

第五章 重点扫描，把握投资产权式酒店优势城市

第六章 全案展示，产权式酒店经典案例分析

在线试读部分章节

第一章 网罗精要，明明白白投资产权式酒店

第一节 产权式酒店是双赢的生财之道

一、产权式酒店是进行投资及度假的新型物业形式

(一) 产权式酒店由时权酒店演变而来

20世纪70年代，在阿尔卑斯山脚下，有一位名叫亚历山大的瑞士人面对四季如潮的游客突发奇想：如果将阿尔卑斯山下酒店的客房使用权分时段出卖给一部分有钱人，满足他们每年定期的消费需求，一定是个双赢的生财之道，这便是时权酒店(TIME SHARE)，产权式酒店由时权酒店演变而来。

产权式酒店是买断产权，而不仅是买断时段，即酒店将每间客房分割成独立产权出售给投资者。投资者一般并不在酒店居住，而是将客房委托酒店经营分取投资回报，同时还可获得酒店赠送的一定期限的免费入住权。

(二) 产权式酒店多建在旅游地区及经济活跃的地区

产权式酒店兴起于欧美国家的一些著名旅游城市和地区，通常被称为私人酒店，它是投资赚取回报，进行休闲、度假、娱乐为目的新型物业形式，属于旅游房地产类，它与旅游经济、贸易及房地产是有机结合互动发展的关系。产权式酒店的共同特点是都建于景色优美的旅游地区和经济比较活跃的地区，以保证酒店有较高的出租率和物业升值空间。

(三) 产权式酒店符合经济资源共享的基本原则

产权式酒店作为一种特殊投资和消费模式，符合经济资源共享的基本原则，它使业主闲置的空房和酒店的大门向社会开放，对公众推出一种既是消费又是存储，既是服务又是家产，既可自用又可赠送的特殊商品，是房地产业和旅游业的有效结合，是经济发展到一定程度的必然产物。购买产权式酒店，在享受超值服务、彰显身份和地位的同时，更有不菲的投资回报。无论对开发商还是投资者，产权式酒店都孕育着丰富的商机。

.....

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www.tushupdf.com](http://www.tushupdf.com)