

# 《新兴市场房地产投资》

## 图书基本信息

书名：《新兴市场房地产投资》

13位ISBN编号：9787565408243

10位ISBN编号：7565408247

出版时间：2012-6

出版社：东北财经大学出版社有限责任公司

作者：林恩

页数：146

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《新兴市场房地产投资》

## 内容概要

《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》基于深刻的见解和专业的建议，重点探讨在每一个国家的投资主题、策略以及经济、法律和制度环境。《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》开篇用两章内容介绍性地说明了商业房地产投资以及国际房地产投资的基础知识，其余章节分别针对中国、印度和巴西深入地说明了房地产投资的实际操作情况。主要内容包括对每个国家经济、制度和政治环境的检验；对每种房地产市场，包括房地产外国直接投资市场主要特征的讨论；对每个国家主要和次要房地产市场的评价；对每个国家4个或5个主要房地产类别的分析，包括写字楼物业、零售商业物业、住宅、工业物业以及酒店；对房地产投资的选择与策略的讨论。无论你是机构投资者还是私人投资者，获得更高收益和多样化投资组合（当涉足更大的投资领域时）的能力都是必备的。

《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》将告诉你为实现这一目标应如何去做，并将使你在进行国外房地产投资时更得心应手，技高一筹。

# 《新兴市场房地产投资》

## 作者简介

大卫·J·林恩博士，机构房地产投资者，策略决策人，具有丰富的国内、国际市场投资经验的资产组合管理人。目前，他是ING Clarion Partne公司的常务董事，研究与投资策略部主任和资产组合全面战略经理。凭借其才华，他负责公司投资组合策略的制定以及相应投资组合的战术性投资决策。同时，他还是投资与运营委员会的成员，负责价值数十亿美元的新投资、资产组合和基金投资策略的决策与资产配置。在理论研究方面，林恩也取得了成绩，他在积极资产组合管理、市场预测、财务困境以及新兴市场领域都提出了新的方法和分析技术。他还在房地产投资与发展、经济学和土地利用等广泛领域出版书籍。林恩已经独立或合作发表论文、内部投资策略报告70余篇，另有3本主要著作，其中包括《私募股权房地产投资积极策略》一书。他在《美国房地产投资者》杂志上开辟了一个名为“资本趋势”的专栏，广受关注，而且他的有关经济和房地产行业的观点经常被媒体引用。林恩在伦敦经济学院获得金融经济学博士学位，在此他还获得了一个理学硕士学位，主攻金融方向。他还在麻省理工学院斯隆管理学院获得了工商管理硕士学位。

蒂姆·王博士，ING Clarion Partne公司的高级副总裁，研究与投资策略部高级投资策略制定人。王博士2006年进入ING

Clarion

Partne公司，已经发表了50多篇内部和外部房地产投资策略和市场研究文章，并参与了著作的部分章节写作。王博士经常出席行业会议并做发言。蒂姆·王在纽约大学获得工商管理硕士学位，于佐治亚大学获得博士学位。

## 书籍目录

### 第1章 房地产投资基础

- 1.1 按物业类别投资
- 1.2 按投资风格投资
- 1.3 按阶段投资
- 1.4 资产配置

### 第2章 国际房地产投资

- 2.1 为什么投资于国际房地产？
- 2.2 国际房地产的风险
- 2.3 降低国家风险

### 第3章 中国

- 3.1 引言
- 3.2 市场环境概览
- 3.3 房地产市场
- 3.4 物业类别
- 3.5 一线城市
- 3.6 二线城市
- 3.7 投资策略

### 第4章 印度

- 4.1 引言
- 4.2 市场环境概览
- 4.3 房地产市场
- 4.4 物业类别
- 4.5 一线城市
- 4.6 二线城市
- 4.7 投资策略

### 第5章 巴西

- 5.1 引言
- 5.2 市场环境概览
- 5.3 房地产市场
- 5.4 物业类别
- 5.5 一线城市
- 5.6 投资策略

### 附录A 国家风险

### 附录B 中国房地产市场惯例

## 章节摘录

版权页：插图：2) 内需状况 这个因素描述了一国产品和服务的内需状况。内需状况影响特殊要素状况的形成。它们对创新的步伐和方向以及产品的开发有影响。根据波特的理论，内需由三个主要因素决定：它们的混合（客户需求和愿望的混合）、它们的范围和增长率、将本国偏好转换为外国偏好的机制。波特指出，如果一国的内需能够给本国供应商提供比外国竞争者更为清晰和提前的消费趋势信号的话，这个国家就可以在某一产业或市场获得国家优势。通常，本国市场对一个组织识别消费者需求能力的影响要大大高于外国市场。3) 相关及支持产业 这一因素与国际性的竞争性供给产业与支持性产业是否存在有关。一个国际性的成功产业可能给其他相关或支持性产业带来优势。在价值体系的后期阶段，竞争性供给产业将加强该行业的创新和国际化。除了供应商，相关产业也很重要。这些产业或者是能够在价值链中一起运用和协调特定活动，或者是互补性产品的行业（如硬件和软件）。4) 公司战略、结构和同业竞争 这是在一个国家如何建立、组织和管理公司的决定性条件，也是国内竞争特征的决定性条件。在这方面，文化发挥重要的作用。在不同的国家，管理结构、工作士气或公司间的互动这些要素的形成也不同。这会给特定产业带来优势或劣势。由所有人—经理（owner.manager）控制的家族企业与上市公司的行为有很大不同。波特认为，国内竞争以及在一国内寻求竞争优势的行为有助于该组织在全球范围获得优势。下面我们通过这一框架对中国的经济进行评论。由于一整套波特分析不太适用于本书，因此我们运用这一框架作为大纲，简要强调中国经济相对于竞争的市场环境的长处和弱点。3.2.4 中国的要素状况 中国拥有丰富的自然资源、经济资源和人力资本资源。中国拥有大量的低成本、富有积极性的劳动力。考虑到大量的农村人口持续迁入城市，几乎没有任何的劳动力成本上升的压力。此外，中国还拥有丰富的受过教育的人力资本，因为中国拥有大量的分布极广的学院、大学和技术培训学校。中国几乎各种原材料都很丰富。中国在广泛的领域中发展商业和投资。政府鼓励外国直接投资，在一定程度上是为了构建其工业基础的能力。中国有多种多样的气候条件，能够适应种类繁多的农作物生长的需要。

# 《新兴市场房地产投资》

## 编辑推荐

《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》是研究国际房地产投资，特别是新兴市场房地产投资的权威性著作。《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》的作者是房地产投资领域，特别是投资策略及投资组合管理方面的权威专家。《新兴市场房地产投资:在中国、印度和巴西的投资》专门针对中国、印度和巴西的房地产市场，基于深刻的见解和专业的建议，深入探讨了这三个国家的经济、法律和制度环境以及投资重点，详细阐述了在新兴市场进行商业房地产投资的投资策略和分析方法。全书既有对新兴市场房地产投资背景的详细介绍，又有对高端问题的深入解读，从而使读者能够全面了解新兴市场房地产投资的概况。

# 《新兴市场房地产投资》

## 名人推荐

“本书关注最大的和发展最快的新兴市场，对于成功地执行国际房地产投资策略是不可或缺的工具书，而且是此类内容的唯一一本，对于谨慎的投资者而言，此书是必备读物。”——史蒂芬·M.瑞纳，美国房地产投资经理人协会主席“大卫·林恩和蒂姆·王凭借其丰富的房地产行业研究与策略研究经验，深入探讨了如何专业化地思考和从事国际房地产投资活动。阅读此书就像坐在一家大型国际房地产投资公司的投资委员会的首席座位上一样。”——大卫·方克博士，康奈尔大学房地产投资项目主任“对于任何一个想在中国、印度和巴西从事房地产投资或工作的人来说，此书都是一个不容置疑的起点。大卫·林恩和蒂姆·王对每一个国家的经济和新兴的房地产投资市场都进行了适时并全面的介绍。”——彼得·李德曼博士，李德曼协会负责人和沃顿商学院房地产学教授“中国、印度和巴西的房地产投资机会引发了引入瞩目的争论。这是一个包含广泛内容的话题，在对新兴市场进行评价时房地产投资者必须考虑投资策略。”——小罗伯特·M.怀特，实际资本分析公司创建人和主席“此书是介绍中国、印度和巴西这三个高经济增长国家房地产市场的最佳书籍，如果你是一个私募股权投资者并正在考虑投资新兴市场房地产，那就阅读此书吧。”——詹姆斯·费特加特，房地产外国投资者协会（AFIRE）首席执行官

# 《新兴市场房地产投资》

## 精彩短评

- 1、对发展中国家的新兴房地产行业进行了背景的介绍，现状的分析，前景的预测，也给出其对应的投资提出了一些很客观理性的建议
- 2、从笔者的角度理性的看待现行的房地产投资，不要盲目跟风。
- 3、本书内容紧紧围绕书名圈定的论述范围：新兴市场房地产投资。作者选择了中国、印度、巴西作为详细论述的新兴市场。

框架清晰。从面积、人口、经济总量等描述一个新兴市场的经济概况，多数时候也提到了经济政策、资本、人力资源等。然后从市场增长率、行业潜力、产品线的广度、竞争者的数量、进入和退出的难易程度、技术和生产力等维度来支撑作者认为的这些市场是新兴市场的观点。

关于房地产市场，精细化地论述了写字楼、住宅、零售物业、工业物业和酒店在这些新兴市场内的已有发展和潜力的远观。

脉络非常清晰，但在这样的容量下算是做到了粗线条的简介。毕竟每一个新兴市场几乎都可以单独成书。

作者在分析何以这些是新兴市场的时候，谈到了一点“进入和退出的难易程度”。这个观点比较特别，也很重要。投资新兴市场，不仅仅考虑进入的成本，也考虑到退出的成本。成本包括时间成本、资金成本、人力成本等，作者没有展开论述。

这让我联想到近日宗庆后持续娃哈哈的多元化战略投资白酒的一则消息。虽然现在是很很多白酒企业纷纷退出市场，甚至认为在压缩公务消费的环境下白酒市场会持续走低，而宗庆后先生认为中国有很深的酒文化。他的投资自然有先天的规模优势、资本优势和渠道优势。值得注意的是，他寻找了一家业已成成熟的白酒企业进行合作，以80%的控股权，调动起娃哈哈的品牌优势来经营白酒生意。

这一好处是，这桩白酒生意的退出的成本相对很低。酒，原本就有上千吨的窖藏酒，而渠道，娃哈哈自有成体系和规模的渠道。联合之后需要做的就是，把两者嫁接。这样无论进入市场还是退出市场的成本都很低。

而这一点的提出，对于新兴市场房地产投资，也是本书的亮点！

- 4、这本书我还是比较喜欢的，针对不同国家的不同国情进行了房地产行业的探讨，思考角度，论述方式都很全面，让我对我国的房地产行业也有比较正确的认识。
- 5、中国房价不断推高，如何理性投资房地产，如何理性的看待新型市场的房地产投资，这本书给了我们相关的分析以及答案。
- 6、跟风而起的房地产投资是不理性的，我们需要理性正确的认识现在房地产投资的行情和市况，通过书中的介绍全面的来权衡当下的房地产形势
- 7、只是几个简介内容，没有深入的见解



# 《新兴市场房地产投资》

## 精彩书评

1、本书内容紧紧围绕书名圈定的论述范围：新兴市场房地产投资。作者选择了中国、印度、巴西作为详细论述的新兴市场。框架清晰。从面积、人口、经济总量等描述一个新兴市场的经济概况，多数时候也提到了经济政策、资本、人力资源等。然后从市场增长率、行业潜力、产品线的广度、竞争者的数量、进入和退出的难易程度、技术和生产力等维度来支撑作者认为的这些市场是新兴市场的观点。关于房地产市场，精细化地论述了写字楼、住宅、零售物业、工业物业和酒店在这些新兴市场内的已有发展和潜力的远观。脉络非常清晰，但在这样的容量下算是做到了粗线条的简介。毕竟每一个新兴市场几乎都可以单独成书。作者在分析何以这些是新兴市场的时候，谈到了一点“进入和退出的难易程度”。这个观点比较特别，也很重要。投资新兴市场，不仅仅考虑进入的成本，也考虑到退出的成本。成本包括时间成本、资金成本、人力成本等，作者没有展开论述。这让我联想到近日宗庆后持续娃哈哈的多元化战略投资白酒的一则消息。虽然现在是很很多白酒企业纷纷退出市场，甚至认为在压缩公务消费的环境下白酒市场会持续走低，而宗庆后先生认为中国有很深的酒文化。他的投资自然有先天的规模优势、资本优势和渠道优势。值得注意的是，他寻找了一家业已成熟的白酒企业进行合作，以80%的控股权，调动起娃哈哈的品牌优势来经营白酒生意。这一好处是，这桩白酒生意的退出的成本相对很低。酒，原本就有上千吨的窖藏酒，而渠道，娃哈哈自有成体系和规模的渠道。联合之后需要做的就是，把两者嫁接。这样无论进入市场还是退出市场的成本都很低。而这一点的提出，对于新兴市场房地产投资，也是本书的亮点！

# 《新兴市场房地产投资》

## 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:[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)