

目标

赚资本。

达成/目标：42W/160W，2020年。

Backlog

2022/2/22

恢复城市 GDP 文档，2017-至今的城市 GDP 数据。

1. 城市调查
2. 阅读书籍，新闻
3. 总结资金投向的目标/原则，清晰列出。

存在的问题

1. 现有资金没有有效利用。

在安全的前提下考虑回报率。

2. 已投入资金，现金流回报慢。
3. 不知道下一只母鸡在哪里。

思考

1. 问题：第三套房买哪里？城市 GDP 调查，实地调查。

思考：投资占用资金大，资金被固化，模型未闭环，如何获取优质资产。

2. 充电：深入调查了解目标城市，发展规划，限购政策（杭州，重庆，苏州，深圳）。

开展城市调查，更新各城市 2017 年度 GDP 数据。

更新 GDP（还原文档），2020 年补上。

继续思考完善 5 年 11 套房的实现方案。

我的资产	买入时间	买入成本	市场估价	带来的收入/支出
成都华侨城	201705	106W	180W	2.88W/3.24W

注：从 **202002** 开始，列出我的资产，验证我是否有效的把收入转化为优质资产。

2020 年，继续使用手上的资金（预计使用 30-50W），在考虑各方面的风险和风险应对的前提下，投入到房产投资。**目标是赚资本**，稳健地加快资金积累。

达到这样的目标：手上拥有几套房（优秀的房产投资标的，总价低，首付低，月供低，租金高，升值潜力大），同时手上有 **200-500W** 的现金。进入二套（及以上）连续投资的门槛。

手上拥有充沛的现金，这样让我在找到更多的优秀的房产投资标的时可以出手。同时考虑到到时候我已经有房有贷，房产政策可能要求首付 5 成以上，另外，还要考虑月供的资金要求，年收入的要求等等，所以手上有 **200-500W 现金（及其等价物）** 是有必要的。

这是第一阶段的目标。该阶段目标我希望在 2017-2020 年完成。完成后，同时开始进行第二阶段（即在第二阶段仍然在赚资本），第二阶段的目标是获得持续优秀稳定的现金流。

研究如何把房价上涨转化为借贷，借贷转化成的房子上涨的这部分钱。

需要充电：城市规划，城市发展，房产投资。