



TRUMP
UNIVERSITY

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

COMMERCIAL REAL ESTATE INVESTING 101

Cách thức khởi nghiệp và thu lợi nhuận lớn

DAVID LINDAHL

Trần Thăng Long dịch



alphabooks®



NHÀ XUẤT BẢN
LAO ĐỘNG

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

.....

.....



Cuốn sách được giới thiệu bởi
KHÔNG GIAN SÁCH QUẢN TRỊ VÀ KỸ NĂNG
<https://www.facebook.com/groups/sachquantri/>

**TRUMP UNIVERSITY COMMERCIAL REAL ESTATE 101:
How Small Investors Can Get Started And Make It Big**

Copyright © 2008 by Trump University

Authorized Translation from English language edition published by John Wiley & Sons
This translation published under license. All Rights Reserved.

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Bản quyền tiếng Việt © Công ty Cổ phần Sách Alpha, 2018

Không phần nào trong xuất bản phẩm này được phép sao chép
hay phát hành dưới bất kỳ hình thức hoặc phương tiện nào
mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của Công ty Cổ phần Sách Alpha.

Chúng tôi luôn mong muốn nhận được những ý kiến đóng góp của quý vị độc giả
để sách ngày càng hoàn thiện hơn.

Góp ý về sách, liên hệ về bản thảo và bản dịch: publication@alphabooks.vn

Liên hệ hợp tác về nội dung số: ebook@alphabooks.vn

Liên hệ hợp tác xuất bản & truyền thông trên sách: project@alphabooks.vn

Liên hệ dịch vụ tư vấn, đại diện & giao dịch bản quyền: copyright@alphabooks.vn

Biên mục trên xuất bản phẩm của Thư viện Quốc gia Việt Nam

Lindahl, David

Đầu tư bất động sản : Cách thức khởi nghiệp và thu lợi nhuận lớn / David
Lindahl ; Trần Thăng Long dịch. - Tái bản. - H. : Lao động ; Công ty Sách Alpha,
2018. - 392tr. ; 21cm

Tên sách tiếng Anh: Trump university commercial real estate 101 : How
small investors can get started and make it big

ISBN 9786045996010

1. Đầu tư 2. Bất động sản
332.6324 - dc23

LDH0210p-CIP

DAVID LINDAHL



ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Cách thức khởi nghiệp và thu lợi nhuận lớn

Trần Thăng Long *dịch*

(Tái bản lần thứ 3)

NHÀ XUẤT BẢN LAO ĐỘNG



Lời giới thiệu

Thị trường bất động sản tại Việt Nam chính thức được hình thành từ năm 1993, với sự ra đời của Luật Đất đai cho phép chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, thế chấp giá trị quyền sử dụng đất. Năm 1996, lần đầu tiên khái niệm “Thị trường bất động sản” được chính thức đề cập trong văn kiện Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VIII. Sau đó, sự ra đời của Luật Đất đai 2003, Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và hàng loạt những văn bản dưới luật hướng dẫn thi hành đã khẳng định sự tồn tại và phát triển của thị trường bất động sản Việt Nam.

Hiện nay, lĩnh vực đầu tư bất động sản đang thu hút được sự quan tâm của công chúng, đặc biệt là các nhà đầu tư nhỏ. Ngay cả Donald Trump – ông trùm bất động sản cũng bắt đầu sự nghiệp thành công và giàu có của mình bằng việc đầu tư bất động sản nhỏ. Ngoài việc tìm kiếm thông tin về các dự án, các nhà đầu tư và người mua nhà cần biết về kỹ năng đàm phán và cách thức định giá bất động sản... Tuy nhiên, trên thị trường Việt Nam hiện nay, hầu như chưa có

các sách nào dạy các kỹ năng này nhưng đây là các thông tin rất cần thiết và được các nhà đầu tư nhỏ tìm kiếm, học hỏi.

Vì vậy, Công ty Cổ phần Địa ốc MB (MBLand) và Alpha Books đã hợp tác lựa chọn mua bản quyền, dịch và xuất bản cuốn sách ***Đầu tư bất động sản: Cách thức khởi nghiệp và thu lợi nhuận lớn*** (*Trump Commercial Real Estate 101: How Small Investors Can Get Started and Make It Big*) của tác giả David Lindahl, Trump University, với lời giới thiệu của Donald J. Trump, Chủ tịch Trường đại học Trump. Lấy kinh nghiệm từ những thành công trong đầu tư bất động sản của chính Donald Trump cùng các lãnh đạo cấp cao của tập đoàn Trump, cuốn sách ***Đầu tư bất động sản: Cách thức khởi nghiệp và thu lợi nhuận lớn*** chứa đựng các kỹ năng và phương pháp cần thiết để một nhà đầu tư nhỏ thành công và thu lợi nhuận lớn trong thị trường bất động sản.

Tác giả cuốn sách – David Lindahl là nhà đầu tư bất động sản tài năng, giám đốc điều hành Tập đoàn Đầu tư Lindahl và Bostonian – công ty đầu tư bất động sản xuyên quốc gia, và cũng là người thành lập công ty RE Mentor – nơi hướng dẫn các nhà đầu tư thu lợi nhuận từ tất cả các hình thức đầu tư bất động sản, đồng thời là diễn giả nổi tiếng tầm cỡ thế giới. Qua cuốn sách, bạn sẽ học được những phương pháp hữu hiệu nhất để đọc và hiểu thị trường đầu tư; thu

hút các hợp đồng và nguồn vốn tài trợ; hạn chế rủi ro và thu lợi nhuận lớn... Ngoài ra, bạn sẽ thật sự cảm thấy thu hút bởi những ví dụ từ những trải nghiệm của Donald Trump cùng các lãnh đạo cấp cao của tập đoàn Trump.

Hy vọng rằng cuốn sách sẽ là cẩm nang hoàn hảo cho tất cả những ai muốn thăng tiến trong sự nghiệp kinh doanh bất động sản bởi nó mang đến những lời khuyên kinh doanh thực tế dựa trên những điều mà độc giả không thể tìm thấy trong bất cứ trường kinh doanh nào – đó chính là kinh nghiệm.

HỒ SỸ HẬU

Tổng Giám đốc MBLand

MỤC LỤC

LỜI GIỚI THIỆU /5

1

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN THƯƠNG MẠI:
CƠ HỘI KHÔNG CHỈ CHO TỶ PHÚ /11

2

CÁCH ĐỌC THỊ TRƯỜNG /35

3

TRỞ THÀNH NAM CHÂM
HÚT THƯƠNG VỤ /71

4

CÁCH HIỂU MỘT THƯƠNG VỤ...../106

5

TIẾP CẬN LỢI NHUẬN
THƯ BÀY TỎ SỰ QUAN TÂM...../145

6

CÁCH THỨC XÁC ĐỊNH SỰ THẬT
ĐẲNG SAU MỘT THƯƠNG VỤ /186