问题：

1. 下面哪一项关于房地产投资的说法是不正确的？
   1. 房子有可能升值
   2. 出租房可以有现金流
   3. 投资房地产的收入不用交税
   4. 很多投资人贷款买房
2. 哪个房子符合1%原则？
   1. 房价25万，月租1800
   2. 房价36万，月租2300
   3. 房价156万，月租5600
   4. 房价15万，月租1600
3. 你对现金流是怎么理解的。现金流高就代表投资回报好吗？

每月现金流=每个月的房租 \*（1-空置率）- 房贷（利息+本金）- 所有其他费用（地产税+保险+管理费+维修费）。现金流高不一定代表投资回报率高，因为投资回报率=现金流/投资金额。如果是全现金买房，因为每个月不用还房贷，所以现金流会最高，但因为首付是100%，所以投资回报率是最低的。如果是贷款的话，在同等首付金额（比如25%）的情况下，贷款年限越长每个月房贷越少，现金流自然越高，投资回报率也越高。

作业：

1. 按选房标准在房源网站上设置自动通知。
   * [www.redfin.com](http://www.redfin.com)
   * [www.trulia.com](http://www.trulia.com)
   * [www.zillow.com](http://www.zillow.com)
   * [www.realtor.com](http://www.realtor.com)