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？

**正现金流是房地产投资收益的四大组成部分之一（正现金流、房子增值、房子本金/equity增加、税收优惠），也是判断投资标的物的最重要的一项考量标准，在大多数地区（包括我的目标地区），正现金流是必须的。**

**然而投资回报也需要综合考虑，正现金流的水平需要结合地区情况分析、判断。比如在一些高犯罪率的地区，高比例的正现金流可能性比较大，但是考虑到日常的管理、维护，对经验不足的投资者不是好的选择；考虑到其它成本和时间精力投入，以及房子增值的局限性，从投资回报的角度考虑也未必好。总之需要具体case具体分析，不能一概而论。**