

<<问鼎房地产>>

图书基本信息

书名：<<问鼎房地产>>

13位ISBN编号：9787111370772

10位ISBN编号：7111370775

出版时间：2012-3

出版时间：机械工业出版社

作者：余源鹏 编

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：<http://www.tushu007.com>

## 内容概要

《房地产从业人士实战专业知识一本通：问鼎房地产（第2版）》针对广大房地产从业人士的实用需求编写。

全书由房地产行业最重要、最常用的四大部分实战知识组成，分别是房地产及其产权、房地产开发全过程、房地产交易与营销、房地产规划与建筑工程。

本书内容涉及房地产专业名词解释、常用专业知识、常见问题解答、相关法律法规等。

本书具有实战性、全面性、工具性、时效性和简明性，是一本内容详尽、使用便捷的工具书，可供房地产从业人士在日常工作中学习和查阅。

## 书籍目录

## 前言

## 第1章 房地产及其产权

## 1.1 房地产及房地产市场综述

## 1.1.1 房地产的基本知识

## 1.1.2 房地产业

## 1.1.3 房地产开发

## 1.1.4 房地产市场

## 1.1.5 房地产的政策和概念

## 1.1.6 房地产开发法律体系

附录1.1.A中华人民共和国城市房地产管理法(2007年版)

附录1.1.B国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知(2011年版)

## 1.2 地产概念及土地所有权的获取

## 1.2.1 地产及用地类型

## 1.2.2 我国的土地所有制及农村宅基地制度

## 1.2.3 土地产权的含义及相关问题

## 1.2.4 土地储备和土地供应的相关问题

## 1.2.5 土地开发与土地利用计划的相关问题

## 1.2.6 国有土地有偿使用费的相关问题

## 1.2.7 有关土地价格的概念

## 1.2.8 土地使用权的出让和转让

## 1.2.9 国有土地使用权出让收入的管理和使用

## 1.2.10 土地的两级市场

## 1.2.11 需在交易中心公开进行的土地交易

附录1.2.A中华人民共和国土地管理法(2004年版)

附录1.2.B中华人民共和国土地管理法实施条例(2011年版)

附录1.2.C关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知(2006年版)

目录附录1.2.D招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定(2007年版)

附录1.2.E招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(2006年版)

## 1.3 土地征收与房屋拆迁补偿

## 1.3.1 农村集体土地征用与征收的相关问题

## 1.3.2 国有土地房屋征收与补偿的相关问题

## 1.3.3 国有土地上房屋拆迁的相关问题

附录1.3.A国有土地上房屋征收与补偿条例(2011年版)

附录1.3.B国有土地上房屋征收评估办法(2011年版)

附录1.3.C城市房屋拆迁行政裁决工作规程(2004年版)

## 1.4 房屋的类型及名词

## 1.4.1 房屋的基本概念

## 1.4.2 按用途分类的房屋

## 1.4.3 按产别分类的房屋

## 1.4.4 按建筑质量分类的房屋

## 1.4.5 有关房产开发的名词

## 1.4.6 有关房屋产品类型的名词

## 1.4.7 有关房屋建筑类型的名词

## 1.4.8 有关房屋质素类型的名词

## 1.5 保障性住房及其相关问题

## &lt;&lt;问鼎房地产&gt;&gt;

- 1.5.1 保障性住房的相关名词解释
  - 1.5.2 经济适用住房的相关问题
  - 1.5.3 廉租住房的相关问题
  - 1.5.4 公共租赁住房的相关问题
  - 附录1.5.A经济适用住房管理办法(2007年版)
  - 附录1.5.B廉租住房保障办法(2007年版)
  - 1.6 商业地产、工业地产以及旅游地产的相关知识
    - 1.6.1 商业地产及经营模式
    - 1.6.2 商圈
    - 1.6.3 零售业态的介绍
    - 1.6.4 各种业态的特点
    - 1.6.5 零售业种
    - 1.6.6 购物中心的各种模式和特点
    - 1.6.7 社区商铺的类型与特点
    - 1.6.8 住宅底商的类型与特点
    - 1.6.9 有关商业地产设计的名词
    - 1.6.10 有关工业地产的知识
    - 1.6.11 有关旅游地产的名词
  - 1.7 房地产产权产籍管理
    - 1.7.1 有关房地产产权的名词
    - 1.7.2 有关房地产产权登记的名词与相关问题
    - 1.7.3 房屋登记的相关问题
    - 1.7.4 土地登记的相关问题
    - 1.7.5 有关房地产产权产籍管理的知识
    - 附录1.7.A房屋登记办法(2008年版)
    - 附录1.7.B土地登记办法(2008年版)
- 第2章 房地产开发全过程
- 2.1 房地产开发与经营
    - 2.1.1 房地产开发公司的设立
    - 2.1.2 房地产开发经营与投资
    - 2.1.3 房地产企业基本情况指标
    - 2.1.4 房地产投资完成情况
    - 2.1.5 房地产投资资金来源
    - 2.1.6 土地购置和开发情况
    - 2.1.7 房屋面积及价值指标
    - 2.1.8 商品房屋销售与出租情况
    - 2.1.9 开发经营情况
    - 2.1.10 其他指标
    - 2.1.11 房地产开发的基本风险
      - 2.1.12 有关财务的几个名词
      - 2.1.13 房地产开发项目的简单成本费用构成
      - 2.1.14 某房地产开发项目成本的大致估算
    - 附录2.1.A城市房地产开发经营管理条例(1998年版)
    - 附录2.1.B房地产开发企业资质管理规定(2000年版)
    - 附录2.1.C关于规范房地产市场外资准入和管理的意见(2006年版)
  - 2.2 房地产开发项目的立项和可行性研究

## &lt;&lt;问鼎房地产&gt;&gt;

- 2.2.1 项目建议书的编制
- 2.2.2 项目立项
- 2.2.3 项目可行性研究报告的编制
- 2.2.4 项目选址意见书
- 2.3 国有土地使用权的取得和国有土地使用权证的办理
  - 2.3.1 土地使用权获取的相关名词
  - 2.3.2 各级土地主管部门的权限
  - 2.3.3 国有土地使用权的划拨手续
  - 2.3.4 国有土地使用权出让手续的办理
  - 2.3.5 土地使用权出让合同的相关问题
  - 2.3.6 国有土地使用权证的办理
  - 2.3.7 土地确权登记手续的办理
  - 附录2.3 国有建设用地使用权出让合同（示范文本）（2008年版）
- 2.4 建设用地规划许可证的办理
- 2.5 项目规划设计与建设工程规划许可证的办理
  - 2.5.1 关于设计的相关知识
  - 2.5.2 各项设计的审查程序
  - 2.5.3 规划设计的申报过程
  - 2.5.4 有关建设工程规划许可证的相关问题
  - 2.5.5 建设工程规划许可证的办理
  - 附录2.5 建筑工程方案设计招标投标管理办法（2008年版）
- 2.6 施工招标与建筑工程施工许可证的获取
  - 2.6.1 项目报建
  - 2.6.2 工程招标投标的相关知识
  - 2.6.3 建设监理的主要工作内容
  - 2.6.4 建设工程施工、监理招投标
  - 2.6.5 办理建设工程质量监督
  - 2.6.6 办理建设工程施工安全监督
  - 2.6.7 建筑工程施工许可证的办理
  - 2.6.8 项目施工过程中需要办理的手续
  - 2.6.9 项目施工建设过程中的相关税费
  - 2.6.10 城市居民建私房应办理的手续
  - 2.6.11 各类投资项目开工建设必须符合的条件
  - 附录2.6.A房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法（2001年版）
  - 附录2.6.B建筑工程施工许可管理办法（2001年版）
- 2.7 与市政设施的接驳
- 2.8 商品房预售与商品房预售许可证的办理
  - 2.8.1 商品房预售许可证的相关问题
  - 2.8.2 办理商品房预售许可证应提交的资料
  - 2.8.3 商品房销售明码标价的相关规定
  - 2.8.4 商品住房预售的有关规定
  - 附录2.8.A商品房销售管理办法（2001年版）
  - 附录2.8.B城市商品房预售管理办法（2001年版）
- 2.9 预售商品房的转让
  - 2.9.1 购房者转让预售商品房
  - 2.9.2 开发商转让预售商品房
  - 附录2.9 城市房地产转让管理规定（2001年版）

## &lt;&lt;问鼎房地产&gt;&gt;

## 2.10 竣工验收

## 2.11 交付使用

附录2.11 房屋建筑工程质量保修办法（2000年版）

## 2.1 2 房地产证的办理

## 2.1 2.1 有关房地产证的相关问题

## 2.1 2.2 办理房地产证的相关问题

## 2.1 2.3 办理房地产证的手续

## 2.1 3 物业管理与房屋修缮

## 2.1 3.1 有关物业管理的基本名词

## 2.1 3.2 有关物业承接查验的名词与问题

## 2.1 3.3 有关业主大会的相关问题

## 2.1 3.4 有关房屋保修的问题

## 2.1 3.5 有关物业服务企业的问题和名词

## 2.1 3.6 有关房屋修缮及其费用的问题

## 2.1 3.7 有关物业管理服务的定价收费问题

附录2.1 3.A 物业管理条例（2007年版）

附录2.1 3.B 物业承接查验办法（2011年版）

附录2.1 3.C 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2009年版）

## 第3章 房地产交易与营销

## 3.1 房地产销售

## 3.1.1 有关房地产销售的名词解释

## 3.1.2 有关房地产销售的问题

## 3.1.3 自行销售与委托物业销售代理

## 3.1.4 销售控制

## 3.2 房地产交易的相关税费

## 3.2.1 房地产交易的有关税收

## 3.2.2 房地产交易的有关费用

## 3.2.3 一手住房购买者所需支付的税费

## 3.2.4 开发商出售一手住房需要支付的税费

## 3.2.5 二手住房出售者需要支付的税费

## 3.2.6 二手房购买者需要支付的税费

## 3.2.7 办理赠与房产需要支付的税费

## 3.2.8 其他有关的税费常见问题

附录3.2 国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知（2006年版）

## 3.3 房地产买卖合同的相关问题

## 3.4 房地产交易的概念和相关问题

## 3.4.1 房地产交易的相关概念

## 3.4.2 房地产转让的有关概念和问题

## 3.4.3 房地产抵押的有关概念和问题

## 3.5 房地产抵押贷款

## 3.5.1 房地产抵押贷款的基本名词

## 3.5.2 个人住房商业性贷款

## 3.5.3 房地产开发抵押贷款

## 3.5.4 个人住房公积金贷款的相关问题

附录3.5.A 个人住房贷款管理办法（1998年版）

## &lt;&lt;问鼎房地产&gt;&gt;

附录3.5.B住房公积金管理条例（2002年版）

3.6 房地产中介服务

- 3.6.1 房地产中介服务的基本名词
- 3.6.2 房地产经纪的相关名词与问题
- 3.6.3 房地产中介代理销售预售房的相关知识
- 3.6.4 二手房交易的相关知识
- 3.6.5 房屋租赁的相关知识
- 3.6.6 房地产价格评估

附录3.6 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同  
纠纷案件具体应用法律若干问题的解释（2009年版）

3.7 房地产价格的相关知识

- 3.7.1 房地产价格的基本名词
- 3.7.2 房地产价格的特点
- 3.7.3 房地产价格的种类
- 3.7.4 房地产价格的影响因素

3.8 房地产市场营销

- 3.8.1 房地产消费
- 3.8.2 房地产市场营销的基本概念
- 3.8.3 房地产市场调查
- 3.8.4 房地产市场细分
- 3.8.5 房地产项目定位的概念及程序
- 3.8.6 房地产价格策略
- 3.8.7 房地产销售渠道与促销

3.9 房地产广告

- 3.9.1 有关房地产广告的规定
- 3.9.2 房地产广告的载体
- 附录3.9.A 房地产广告发布暂行规定（1998年版）
- 附录3.9.B 关于进一步加强房地产广告管理的通知（2002年版）

3.10 房地产交易常见中英文词汇

- 3.10.1 房地产名词
- 3.10.2 建筑工程名词
- 3.10.3 交易名词
- 3.10.4 交易过程名词

第4章 房地产规划与建筑工程

4.1 房地产规划的相关知识

- 4.1.1 房地产规划设计的相关名词
- 4.1.2 城乡规划实施的相关问题
- 4.1.3 新建住房建设结构比例确定的相关问题
- 附录 4.1 中华人民共和国城乡规划法（2008年版）

4.2 房屋建筑学知识

- 4.2.1 房屋建筑学的基本名词
- 4.2.2 住宅建筑学的名词
- 4.2.3 房屋构造的知识
- 4.2.4 房屋结构的知识
- 4.2.5 变形缝知识
- 4.2.6 房屋工程建设

4.3 房产测量与房屋建筑面积计算

<<问鼎房地产>>

4.3.1 有关房产测量的相关知识

4.3.2 各种房屋面积的概念和计算方法

4.3.3 有关房屋建筑面积计算的常见问题

4.3.4 有关房屋销售面积的常见问题

4.3.5 常用计量单位换算公式

附录4.3 建筑工程建筑面积计算规范(2005年版)

4.4 建筑识图

4.4.1 建筑图纸中的常用符号和图例

4.4.2 几种建筑图的识读方法

4.5 园林工程

4.6 建筑材料与设备

4.6.1 建筑材料

4.6.2 建筑设备

重点名词及其页码

#### 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:<http://www.tushu007.com>