

<<地产基础知识>>

图书基本信息

书名：<<地产基础知识>>

13位ISBN编号：9787545409734

10位ISBN编号：7545409736

出版时间：2011-9

出版单位：广东经济出版社有限公司

作者：刘克诸

页数：242

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>

<<地产基础知识>>

内容概要

中国内地的楼市，在炽热地产炒风的浪潮下，长期在“泡沫化的进程中”前进，这一浪潮的涌起，将势不可挡。

由刘克诸编著的《地产基础知识》共八部分，内容包括房地产发展规律，房地产的刚性需求，房地产行业的业务与业绩，房地产工作者秘诀，投资的法宝，房地产政策动态等。
本书给供相关专业相关人员参考使用。

<<地产基础知识>>

作者简介

刘克诸 1931年出生于北平昌平区(现北京市)，退休前为国家机关干部。

1984年定居香港后，任恒基地产代理有限公司属下机构的部门主任、部门主管等职，并在内地各城市讲授“地产知识”课程。

人生愿望是：在服务于群众的工作中寻求个人的讲步。

<<地产基础知识>>

书籍目录

第一部分：房地产发展规律

1. 中国内地楼市——在“挥之不去的泡沫效应中前进”
2. 楼市是经济趋向货币化的必然趋势
3. 中国楼市的承载力、持续力、持久力
4. 楼市的重要动力——城镇化进程
5. 近期房价与2007年、2009年高位比较
6. 影响楼市升跌的八大因素和难阻楼市再升的十大条件
7. 中国楼市的起跌周期曲线

第二部分：房地产的刚性需求

8. 中国人购房的潜力
9. 重燃楼市热火的潜在动力
10. 中国楼市的“婴儿潮”
11. 为什么房价总是便宜不下来

第三部分：房地产行业的业务与业绩

12. 业务的金三角
13. 业绩的由来
14. 对房地产分部制定业绩测定指标
15. 一个区域犹如一座宝塔
16. 工作是连锁性的循环反应与沟通
17. 解除负面压力的方法
18. 工作表现是心中的宝塔
19. 认知论在房地产行业的摸索与探讨
20. 如何面对顺境和逆境
21. 衡量地产信誉品牌的标准
22. 认识房地产市场规范性法规

第四部分：房地产工作者秘诀

23. 职场秘诀十二招
24. 心灵中的“品牌”
25. 做一个合格的房地产经纪人员
26. 房地产工作者的四个工作阶段
27. 房地产业服务标准
28. 房地产工作者的秘诀
29. 房地产工作者必备素质要求

第五部分：投资的法宝

30. 投资的金字塔
31. 投资的常识
32. 房地产投资十律
33. “物业投资”和“实物投资”的基本原理
34. 投资组合回报评估
35. 投资基金是长线增值之选
36. 证券化进程
37. 房地产工作者的理财周期与投资策略
38. “股票投资十三律”启发房地产投资
39. 房地产投资可以借鉴“A股的投资技巧与策略”
40. 2011年投资策略

<<地产基础知识>>

- 41. 物业评估六角图及说明
- 42. 物业投资的资产净值计算
- 43. 房价与关联条件的测定
- 44. 在资产升值中求取快乐
- 45. 学会理财是一生最丰盛的礼物
- 第六部分：房地产政策动态
 - 46. 中央“调控楼市”力度，策略上的转变
 - 47. 中国调控的重锤辣招
 - 48. “新国十条”出台后中国楼市的动态
 - 49. 中央收紧公积金按揭
 - 50. 中央再压中国楼市，调控第三波杀到
 - 51. “房产税”的实质意义
 - 52. 户籍、土地、发展商与城镇化进程的关联
- 第七部分：楼市回顾与展望
 - 53. 持续向好的2011年
 - 54. 中国内地楼市的回顾与展望
 - 55. 回顾2010年楼市走势
 - 56. 2011年中国内地楼市的大方向
 - 57. 2011年中国内地楼市八大预言
 - 58. 2011年房地产市场回归理性
 - 59. 2011年楼市的走势
- 第八部分：楼市论谈
 - 60. 浅论楼市的根本因素
 - 61. 沪、渝开征房产税
 - 62. 房产税及征收的尺度
 - 63. 发展商并不缺钱
 - 64. 房价的高铁效应
 - 65. 房价一时难以回落
 - 66. 楼市“炽热”的几个因素
 - 67. 楼市的透析
 - 68. 中国内地楼市面对的挑战
 - 69. 中国内地楼市是否已到临界点
 - 70. 2011年下半年楼市的大方向
 - 71. 楼市不倒的传奇会出现一个新的断层
 - 72. 重心转移——楼市的天平向另一边倾斜
- 后记

章节摘录

中国内地的楼市，在炽热地产炒风的浪潮下，长期在“泡沫化的进程中”前进，这一浪潮的涌起，将势不可挡。

当房地产的泡沫越吹越大之际，正是人们走向富裕、聚敛财富的最好时机。

追求泡沫，是人们正常生活的需要，因为泡沫给人幸福感、成就感，给人以欢乐、温馨和美好，久久地让人陶醉、追忆和难以忘怀。

笔者曾经多次讲过，房地产为什么总是出现“挥之不去的泡沫效应”呢。

我们明显地觉察到，扭转了的“市场经济的政策市”在客观历史的发展过程中，只能是“楼市结构性”的一个客观性变动，而楼市的“周期性炽热”才是客观真实的反映。

反之在“周期性炽热”的高潮中，“紧迫”和“高压”爆发出的来势，也就越加凶猛，并一发“不可阻挡”。

这个“泡沫效应”的来源不外乎下面几个因素：第一个因素是，“流动性过剩”，通俗的说法就是“人们手上的钱太多了”。

“热钱”有两个方面的渠道：一个方面是人们的定期存款、活期存款、基金、企业存款，有近70万亿元，再加上近3万亿元的外汇储蓄，这些大量的资金会追逐流动性强的商品的交易价值。楼房、股票、商铺等的价格不断地被推高，脱离了内在的、根本的实际价格，繁荣已呈现出不真实的现象，那么泡沫效应也是在情理之中的事了。

另一个方面是国外的投资者用“闪电般伎俩”和“魔术般手法”向中国输入的“热钱”，它们也来凑热闹，共同追逐“房地产”这个商品的价值。

第二个因素是，中国的信贷不规范，监管不力。

以2010年为例，本来计划信贷为7.5万亿元（这其中包括：房地产开发投资贷款、商品住宅投资贷款、经济适用房投资贷款、房地产个人按揭贷款等）。

结果是2010年1~10月贷款总额就有6.88万亿元，11月为6000亿元，到11月就已经接近中央全年计划的7.5万亿元的界限，如果加上12月的贷款，就有可能超越8万亿元大关（最终公布2010年全年信贷总额是7.95万亿元）。

.....

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>