

<<新编房地产概论>>

图书基本信息

书名：<<新编房地产概论>>

13位ISBN编号：9787561452578

10位ISBN编号：7561452578

出版时间：2011-6

出版时间：四川大学出版社

作者：杨通权

页数：345

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>

<<新编房地产概论>>

内容概要

改革开放以来，我国房地产业取得了巨大成就。随着房地产业的蓬勃发展，房地产业需要大批的专业人才。广大民众也随着与房地产关系的日益紧密，对房地产知识，特别是对其中具体细节的了解更加迫切。《新编房地产概论》就是基于此，以房地产基本理论及原理为基础，以房地产开发经营实际操作为精要，借鉴他人的经验和成果，摒弃纯理论的枯燥模式及原有的篇章结构，以房地产开发运作流程为主轴，以房地产基础理论、相关法规、各开发经营环节流程为章节，侧重于实践性、操作性、技能性及经验性，独立成篇为章，编写而成。

<<新编房地产概论>>

作者简介

杨通权，苗族，1966年1月出生，贵州黄平人，法学本科毕业。1986年毕业于黔东南民族师专化学科，后在监狱管理系统工作十年，历任支队团委书记、宣传科科长、办公室主任等职，1993年授三级警督。2000年开始涉足房地产行业，现为贵州东昇集团东昇房地产开发股份有限公司副总经理、贵州省写作协会会员、黔东南州作家协会会员。2007年起，受聘凯里学院客座教授，主讲《房地产经济学》。

<<新编房地产概论>>

书籍目录

第一篇 房地产总论第一章 房地产概论第一节 房地产与国民经济第二节 房地产与政府执政理念和管理能力第三节 房地产与民生第四节 房地产与权力关系及腐败第五节 房地产及房地产市场特性第六节 房地产经济学第二章 房地产开发经营第一节 房地产开发经营概述第二节 房地产开发形式第三节 房地产经营方式第四节 房地产开发模式第五节 我国房地产业现状及前景第三章 房地产与土地所有制第一节 美国现有土地制度第二节 英国的土地制度第三节 日本、韩国的土地法律管理制度第四节 我国土地制度概况第五节 土地所有制与现代经济发展第二篇 房地产开发经营第四章 房地产开发关联主体第一节 房地产开发公司第二节 房地产开发管理机构及职能第三节 房地产开发相关协作单位第五章 房地产开发运作实际操作第一节 房地产开发运作流程第二节 各流程环节需解决的事宜及注意事项第六章 土地使用权出让及土地经济技术指标分析第一节 土地使用权及他项权利第二节 土地使用权的获取第三节 项目可行性分析及土地价款测算第四节 土地手续办理第七章 房地产开发手续办理和建筑施工组织第一节 房地产开发规划第二节 建筑施工组织第三节 建筑工程验收第四节 建筑工程竣工验收备案制度第五节 工程结算和决算第八章 房地产销售第一节 房地产产品特点第二节 商品房销售形式第三节 房地产营销组织第四节 商品房项目策划与推介第五节 预售及预售许可证第六节 付款方式第九章 商品房买卖合同第一节 商品房买卖合同及注释第二节 商品房预售合同登记备案第三节 商品房面积测绘第四节 常见的商品房买卖合同纠纷第十章 房地产权证第一节 房屋产权第二节 房屋权属证书第三节 权属登记第四节 房屋产权证书的办理第十一章 房屋交付第一节 房屋交付的法定条件和证明文件第二节 房屋交付的程序第三节 房屋交付需准备的资料及注意事项第四节 房产证办理义务及责任第十二章 房地产税制第一节 中外房地产税制特点第二节 房地产税费第三篇 物业管理、房地产中介及评估第十三章 物业管理服务第一节 物业管理服务概述第二节 物业管理服务法规第三节 物业管理服务活动权利和义务的关系第四节 物业管理服务企业资质及要求第五节 业主大会和业主委员会第六节 物业管理服务委托合同第七节 物业管理服务费第八节 物业维修基金及管理使用第九节 物业管理服务常见矛盾纠纷第十四章 房地产中介第一节 房地产中介及特点第二节 房地产经纪机构第三节 房地产经纪机构设立的条件和程序第四节 房地产经纪人员职业技能培养第十五章 房地产评估第一节 房地产评估的概念第二节 房地产评估的基本要素第三节 房地产估价机构第四节 房地产估价的分类及评估法第五节 各类房地产估价常用方法及注意事宜第六节 房地产评估风险附录一附录二附录三主要参考书目后记

<<新编房地产概论>>

章节摘录

如土地利用现状分类。

从我国的实际情况出发，同时借鉴国外一些发达国家的经验，国家新颁布的《土地管理法》，科学地将我国土地分为三大类，即农用地、建设用地和未利用地。

农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地和养殖水面等。

建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地和军事设施用地等。

未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

在我国，通过出让或划拨方式依法取得国有土地使用权是房地产开发的前提条件，房地产开发必须是国有土地。

我国另一类型的土地即农村集体所有土地不能直接用于房地产开发，集体土地必须经依法征用转为国有土地后，才能成为房地产开发用地。

原则上，国家只将建设用地出让给房地产开发公司进行房地产开发。

三、土地使用性质 土地使用性质决定着土地的用途，在土地开发建设过程中，不能超越其使用性质，如将工业用地直接用于房地产开发。

土地出让过程中涉及的土地使用性质一般分五类：商业用地、综合用地、住宅用地、工业用地和其他用地。

商业用地是指规划部门根据城市规划所规定该宗地块的用地性质是用于建设商业用房屋。

综合用地是指同一宗地包含两种或两种以上不同用途的土地，例如商业、居住综合用地，科研设计、办公综合用地等。

住宅用地是指用于住宅建设的土地。

工业用地是指城市规划只允许用于工业项目建设的土地。

其他建设用地指除城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通及水利设施用地、旅游用地、军事设施用地之外的建筑用地。

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定了各类用地最高出让年限：居住用地70年；工业用地50年；教育、科技、文化、卫生和体育用地50年；商业、旅游、娱乐用地40年；综合或者其他用地50年。

用于房地产开发的土地使用性质原则上只能是住宅用地、商业用地或综合用地。

.....

<<新编房地产概论>>

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>