

<<房地产中介理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产中介理论与实务>>

13位ISBN编号：9787807282457

10位ISBN编号：7807282452

出版时间：2006-3

出版时间：广东经济出版社

作者：廖俊平史小明徐斌

页数：420

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>

<<房地产中介理论与实务>>

内容概要

本书阐述了房地产中介服务的主要内容，包括我国房地产中介服务行业的发展沿革，房地产开发项目可行性研究与策划，房地产营销，房地产中介业务与技巧以及房地产交易登记，房地产中介服务合同等有关知识。

本书是在广州市国土资源和房屋管理局与中山大学岭南学院联合举办的“广州市房地产中介服务人员培训班”讲义的基础上，结合房地产业的发展及其对中介服务行业的最新要求编撰而成。内容简洁，案例丰富，适合房地产中介服务从业人员在培训、自学和实操中使用；对欲购买、转让、出租、抵押房屋的人士，也可提供实用的专业参考。

<<房地产中介理论与实务>>

书籍目录

第一章 房地产中介概述第一节 我国的房地产中介第二节 其他国家和地区的房地产中介制度第三节 房地产中介的职业道德第二章 房地产基础知识第一节 房地产的概念与特性第二节 房地产价格第三章 房地产开发项目可行性研究与策划第一节 房地产开发项目可行性研究第二节 房地产开发项目策划第四章 房地产营销第一节 市场营销和房地产市场营销的概念第二节 房地产营销的内容第五章 房地产中介业务与技巧第一节 房地产中介业务程序第二节 房地产中介业务技巧第三节 二手房地产中介业务第六章 房地产测绘第一节 房地产测绘概述第二节 房地产测绘基本知识第三节 房地产测量面积计算的一般规定第四节 广州市办理房地产测绘的规定第七章 广州市房地产交易登记第一节 广州市房地产交易登记职能部门情况介绍第二节 房地产交易与权属登记相关规定和常识第三节 房地产交易与权属登记工作程序及所需资料第四节 广州市房地产交易税费第八章 房地产中介服务合同第一节 合同的基本知识第二节 房地产中介服务合同范例第九章 房地产中介服务中的人际沟通第一节 工作环境中的人际沟通第二节 房地产中介人员与客户的沟通第十章 广州市房地产中介管理相关规定第一节 申办房地产中介服务资质备案第二节 申办房地产中介服务机构分公司资质备案第三节 申办房地产中介服务人员执业证第四节 房屋租赁登记备案附录1. 中华人民共和国城市房地产管理法2. 城市房地产中介服务管理规定3. 关于印发《房地产经纪人职业资格制度暂行规定》和《房地产经纪人执业资格考试实施办法》的通知4. 国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知5. 广州市房地产中介服务管理条例6. 广东省商品房预售管理条例7. 广东省建设厅《关于调整我省商品房预售项目工程形象进度条件的通知》8. 印发《广东省房屋交易价格计算暂行规定》的通知9. 广州市商品房预售管理实施办法10. 广州市购买商品住房贷款抵押规定11. 广州市商品房买卖合同网上备案规定12. 广州市房屋租赁管理规定13. 关于加强房产转让个人所得税管理的通知14. 广东省物业管理条例参考书目后记

<<房地产中介理论与实务>>

章节摘录

(四)人口因素 房地产的需求主体是人,人的数量、素质等如何,对房地产价格有着很大的影响。

人口因素对房地产价格的影响,具体可分为人口数量、人口素质、家庭规模三个方面。

1.人口数量 房地产价格与人口数量的关系非常密切。

就一国而言如此,一个地区或一个城市的情况也如此。

特别是在城市,随着外来人口或流动人口的增加,对房地产的需求必然加大,从而促进房地产价格上涨。

人口数量还可分为日间人口、夜间人口、常住人口、流动人口等的数量。

在人口数量因素中,反映人口数量的相对指标是人口密度。

人口高密度地区,一般而言,房地产求多于供,供给相对匮乏,因而价格趋高。

人口密度从两方面影响房地产价格:一方面,人口密度提高有可能刺激商业、服务业等产业的发展,提高房地产价格;另一方面,人口密度过高造成生活环境恶化,有可能降低房地产价格,特别是在大量低收入者涌入某一地区的情况下会出现这种现象。

2.人口素质 人们的文化教育水平、生活质量和文明程度,可以引起房地产价格高低的变化。

人类社会随着文明的发达,文化的进步,公共设施必然日益完善和普遍,同时对居住环境也必然力求宽敞舒适,凡此种种都足以增加房地产的需求,从而导致房地产价格趋高。

如果一个地区中的居民素质低,组成复杂,秩序欠佳,人们多不愿在此居住,房地产价格必然低落。

3.家庭规模 这里所说的家庭规模,是指全社会或某一地区的家庭平均人口数。

所谓家庭,是指通常所说的一个居住单位。

家庭规模发生变化,纵使人口总数不变,也将引起居住单位数的变动,从而引起需用住宅数量的变动,随之导致房地产需求的变化而影响房地产价格。

一般而言,随着家庭规模小型化,即家庭平均人口数的下降,房地产价格有上涨的趋势。

P48-49

<<房地产中介理论与实务>>

编辑推荐

本书是在广州市国土资源和房屋管理局与中山大学岭南学院联合举办的“广州市房地产中介服务人员培训班”讲义的基础上，结合房地产业的发展及其对中介服务行业的最新要求编撰而成。内容简洁，案例丰富，适合房地产中介服务从业人员在培训、自学和实操中使用；对欲购买、转让、出租、抵押房屋的人士，也可提供实用的专业参考。

<<房地产中介理论与实务>>

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>