第一图书网, tushu007.com

<<房地产基本制度与政策>>

图书基本信息

书名：<<房地产基本制度与政策>>

13位ISBN编号：9787111268543

10位ISBN编号：7111268547

出版时间：2009-5

出版时间：机械工业出版社

作者：黑敬祥 编

页数：360

字数：656000

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

前言

全国房地产估价师资格考试开始于1995年，已经整整走过了14年的发展和考试历程，至今已进行了12次考试。
十几年来，其考试大纲、考试命题都有了较大发展，特别是考试题型逐步规范，考试难度逐步加大，考试通过率低，己成为近几年房地产估价师考试的特点。
如何总结以往的考试经验，分析和研判历年的考题特点及变化趋势，探寻2009年的应试对策，是应考人员迫切需要认识和解决的首要问题。
为使房地产估价师应试人员对该资格考试有一个全面、深刻的认识，提高应试能力，提高考试通过率，做到知己知彼，百战不殆。
为此，我们特从房地产估价师历年考试情况、考试试题特点、应试技巧、辅导内容安排及特点等方面，对应试人员学习、复习房地产估价师资格考试的第一门课程《房地产基本制度与政策及相关知识》，进行指导性的分析和提示。
一、房地产估价师历年考试精况　（一）历年房地产估价师考试通过人数　（二）历年房地产估价师考试分析　从上表可以看出，1993~1994年我国认证了346名房地产估价师，加上1995~2008年考试通过的36413人，目前我国共有36759人取得了房地产估价师执业资格。
通过十几年的房地产估价师执业资格考试，同其他执业资格考试相比，房地产估价师考试和注册会计师、监理工程师考试，已成为当今我国执业资格考试难度大、通过率低且最难通过的考试。
当前不少房地产估价师的应试学员，即使认真钻研教材，又通过阅读有关复习考试辅导资料，参加考前辅导培训，但由于内容多而杂，考核面广，到考试时仍感到心中无底。
特别是近两年由于出题较难，全国通过房地产估价师考试的人数比较少，2007年全国房地产估价师考试合格人员仅1612人。
2008年全国房地产估价师考试合格人员降低为933人，其中单科成绩合格、保留成绩的考生，《房地产基本制度与政策》仅有518人，《房地产开发经营与管理》1042人，《房地产估价理论与方法》3170人，《房地产估价案例与分析》618人。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书是房地产估价师执业资格考试“房地产基本制度与政策”、“房地产估价相关知识”课程的应试复习参考书。
本书依据《2009年房地产估价师执业资格考试大纲》及配套教材，并结合房地产估价师考试的特点、规律和当前国家最新出台的房地产相关法律、法规及政策编写而成。
本书是编者根据网校培训的经验总结而成，指导性强、信息量大、习题丰富、实用价值高，有助于考生系统学习，全面提高复习效率，巩固学习成果，提升考试通过率。
本书适合参加房地产估价师执业资格考试的考生阅读，也可作为广大房地产估价师日常工作的参考书，以及大中专、高职高专院校的教学辅导用书。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

黑敬祥，大学本科学历，高级经济师。
房地产估价师，监理工程师、某省建设工程评标专家。
现任职于房地产行业管理部门。
任环球职业教育在线房地产估价师，房地产经纪人、土地估价师、土地登记代理人课程辅导教师，先后主编并出版《房地产基本制度与政策考前突破（含估价相关知

第一图书网, tushu007.com

<<房地产基本制度与政策>>

书籍目录

前言第一部分 房地产基本制度与政策　考点精析及强化练习　第一章 房地产业　第二章 建设用地制度与政策　第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策　第四章 房地产开发经营管理制度与政策　第五章 规划设计与工程建设管理制度与政策　第六章 房地产交易管理制度与政策　第七章 房地产权属登记制度与政策　第八章 房地产中介服务管理制度与政策　第九章 物业管理制度与政策　第十章 房地产税收制度与政策　第十一章 住房公积金制度与政策第二部分 房地产估价相关知识　考点精析及强化练习　第一章 规划知识　第二章 环境知识　第三章 建筑工程知识　第四章 工程造价知识　第五章 房地产测绘知识　第六章 经济学知识　第七章 金融知识　第八章 证券知识　第九章 保险知识　第十章 统计知识　第十一章 会计知识　第十二章 法律知识　第十三章 拍卖知识第三部分 房地产基本制度与政策及相关知识汇总　第一章 《房地产基本制度与政策及房地产相关知识》有关计算知识点和示例第四部分 模拟题库　模拟练习一　模拟练习二　模拟练习三

章节摘录

第八章房地产中介服务管理制度与政策　　（1）本章涉及有关的法律、法规包括：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《房地产估价机构管理办法》。
④原建设部令第151号《注册房地产估价师管理办法》。
⑤原建设部《关于改变房地产经纪人执业资格注册管理方式有关问题的通知》。
⑥原建设部与中国人民银行《住房置业担保管理试行办法》、原建设部《关于建立房地产企业及执（从）业人员信用档案系统的通知》、原建设部《房地产经纪人员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》等。
（2）本章的考试重点主要是房地产估价机构资质内容、中介服务收费及房地产估价师的注册制度等三大块内容，尤其是房地产估价机构资质管理、房地产估价师的注册管理。
从2004年，根据《中华人民共和国行政许可法》、《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令第412号），将房地产估价机构资质核准和房地产估价师执业资格注册被列为行政许可项目，而房地产经纪人执业资格注册则转变管理方式，由中国房地产估价师与房地产经纪人学会承担，住房和城乡建设部负责监督。
房地产估价机构资质管理的内涵是将房地产估价机构分为一、二、三级资质，每级资质从机构名称、注册资本、注册房地产估价师数量、估价机构执业年限、执业范围、执业业绩等方面都设定了具体的条件，这些条件是考试的重要内容，也是我们实际工作中所必须要掌握的知识，必须在理解的基础上，进行强化记忆。
房地产估价师执业资格考试的法律依据，我们更应熟悉，这就是《中华人民共和国城市房地产管理法》所确定的“国家实行房地产价格评估人员资格认证制度”。
同时房地产估价师的注册管理部门、注册种类、注册时限要求等内容都是考试的重点。
中介服务收费具有政策性、实践性的特点，我们要掌握中介服务收费的三种类型，即房地产中介服务收费包括房地产咨询收费、房地产价格评估费、房屋代理收费。
这三类收费的依据是原国家计委、原建设部《关于房地产中介服务收费的通知》。
我们要熟悉这三类收费的标准，并能够具体测算，尤其是以房产为主的房地产价格评估费，一是要记住“按照房地产的价格总额采取差额定率分档累进计收”：二是要记住分档收费的费率，这是做好房地产估价收费的基础，也是我们在日常工作中的基本要求。

编辑推荐

《房地产基本制度与政策（含估价相关知识）考点精析及模拟题库（第3版）》特点为：名师指导，权威解读，突破难点，稳步提高。

第一图书网, tushu007.com

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