

<<2013房地产基本制度与政策>>

图书基本信息

书名：<<2013房地产基本制度与政策>>

13位ISBN编号：9787112142019

10位ISBN编号：7112142016

出版时间：2013-5

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：中国房地产估价师与房地产经纪人学会

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>

<<2013房地产基本制度与政策>>

内容概要

2012房地产经纪人资格考试用书（第六版），ISBN：9787112142019，作者：

## <<2013房地产基本制度与政策>>

### 书籍目录

第一章 房地产法律法规第一节 房地产及房地产业一、房地产的含义二、房地产业概述三、房地产业的作用四、房地产业的行业细分第二节 房地产法律体系一、房地产法律的调整对象二、房地产法律体系第三节 城市房地产管理法相关规定一、国有土地有偿、有限期使用制度二、房地产成交价格申报制度三、房地产价格评估制度四、房地产价格评估人员资格认证制度五、土地使用权和房屋所有权登记发证制度六、房地产行政管理体制复习思考题第二章 房地产权利第一节 房地产所有权一、我国现行土地所有权制度二、我国现行房屋所有权制度第二节 建设用地使用权一、国有建设用地使用权范围二、国有建设用地使用权出让三、国有建设用地使用权划拨四、国有建设用地使用权租赁或入股五、集体建设用地使用权第三节 国有土地上房屋征收一、概述二、征收补偿三、国有土地上房屋征收补偿评估的具体规定复习思考题第三章 房地产开发经营第一节 规划与设计管理一、城乡规划的基本概念二、城镇体系规划三、城市规划管理四、城市紫线、绿线、蓝线和黄线管理第二节 建设工程施工与质量管理一、项目报建制度二、施工许可制度三、建设工程质量管理四、建设工程质量保修管理五、建设工程的竣工验收管理第三节 房地产开发项目质量责任管理一、房地产开发项目的质量责任制度二、住宅质量保证和住宅使用说明制度三、商品房交付使用管理第四节 房地产广告管理一、房地产广告应当遵守的原则及要求二、禁止发布房地产广告的几种情形三、发布房地产广告应当提供的文件四、房地产广告的内容五、房地产广告的要求复习思考题第四章 房地产转让第五章 房屋租赁第六章 房地产抵押第七章 房地产登记第八章 房地产税费第九章 物业管理第十章 住房保障和住房公积金

## <<2013房地产基本制度与政策>>

### 章节摘录

版权页：在房地产开发、经营等过程中，需要多学科的知识 and 多行业的参与，例如测绘、勘察设计、城市规划、建筑、法律、市场营销等。

但目前普遍认为，房地产业主要包括房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务和和其他房地产活动。

其中，物业管理和房地产中介服务合称房地产服务业；房地产中介服务又分为房地产咨询、房地产估价和房地产经纪。

因此，房地产业可分为房地产开发经营业和房地产服务业，房地产服务业又可分为物业管理业和房地产中介服务业，房地产中介服务业又可分为房地产咨询业、房地产估价业和房地产经纪业。

房地产开发经营业主要是取得待开发房地产特别是土地，然后进行基础设施建设、场地平整等土地开发或者房屋建设，再转让开发完成后的土地、房地产开发项目或者销售、出租建成后的房屋。

房地产开发经营业具有单件性、投资大、周期长、风险高、回报率高、附加值高、产业关联度高、带动力强等特点。

房地产开发企业的收入具有不连续性。

房地产开发企业主要是组织者和决策者，要关注房地产市场的发展变化，把资金、相关专业服务人员和机构、建筑承包商等结合起来完成房地产开发经营活动。

目前，我国房地产业中房地产开发经营业占主体地位。

物业管理业主要是对已建成并经竣工验收投入使用的各类房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序，并提供相关服务。

从事物业管理活动需要树立服务意识，正确处理好与业主的关系。

物业管理不同岗位要求的人员知识水平差异较大，其中的高层次专业人员是物业管理师。

物业管理业是劳动密集和知识密集的行业。

房地产咨询业主要是为有关房地产活动的当事人提供法律法规、政策、信息、技术等方面的顾问服务，现实中的具体业务有接受当事人的委托进行房地产市场调查研究、房地产投资项目可行性研究、房地产开发项目策划等。

目前，房地产咨询业务主要由房地产估价师和房地产估价机构或者房地产经纪人和房地产经纪机构承担。

房地产估价业主要是分析、测算和判断房地产的价值并提出相关专业意见，为土地使用权出让、转让和房地产买卖、抵押、征收征用补偿、损害赔偿、课税等提供价值参考依据。

房地产估价通常要求独立、客观、公正，而估价委托人（客户）有时要求高估或者低估房地产的价值，存在一定冲突。

<<2013房地产基本制度与政策>>

编辑推荐

《全国房地产经纪人资格考试用书:房地产基本制度与政策(第6版)》是由中国建筑工业出版社出版。

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>