

<<房地产概论>>

图书基本信息

书名：<<房地产概论>>

13位ISBN编号：9787121041754

10位ISBN编号：7121041758

出版时间：2012-12

出版时间：电子工业出版社

作者：陈红玲

页数：323

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>

<<房地产概论>>

内容概要

本书共10章，主要内容包括房地产基本理论、房地产的法律制度和政策、房地产投资风险、房地产开发、营销以及物业管理和房地产金融等。

编写思路为概述-法律制度-市场调研-估价-投资-开发-营销-物业-房地产金融。

本书较全面、概括地对我国近年来房地产的理论和实践进行了介绍和阐述，尤其加大对房地产实践的介绍。

贴近实际，详略得当，有可操作性，全书总共十章。

特色是知识框架设计较全面；比较突出投资特色；理论联系实际；运用案例，强调实践性；深浅适中，深浅适中突出高职特色。

本书为高职高专的系列教材，既可以作为高职高专房地产专业、投资专业、工程造价的专业教材，也可以供房地产企业的管理和营销人员以及其他行业人员学习之用。

<<房地产概论>>

书籍目录

第1章 房地产概述 1.1 房地产和房地产业 1.1.1 房地产概述 1.1.2 房地产业概述 1.2 房地产的特性及分类 1.2.1 房地产的特性 1.2.2 房地产类型 1.3 建筑基础知识 1.3.1 房屋建筑概述 1.3.2 建筑专业术语 本章小结 思考与练习 第2章 房地产基本制度和政策 2.1 房地产法律制度与政策概述 2.2 建设用地制度与政策 2.2.1 中国现行土地制度概述 2.2.2 集体土地征收 2.2.3 国有土地使用权出让 2.2.4 国有土地使用权划拨 2.2.5 闲置土地的处理 2.3 城市房屋拆迁管理制度与政策 2.3.1 城市房屋拆迁管理概述 2.3.2 拆迁补偿与安置 2.3.3 城市房屋拆迁纠纷的处理 2.4 房地产交易管理制度与政策 2.4.1 房地产交易管理概述 2.4.2 房地产转让管理 2.4.3 房地产抵押管理 2.4.4 房屋租赁管理 2.5 房地产税收制度与政策 2.5.1 税收制度概述 2.5.2 房产税 2.5.3 城镇土地使用税 2.5.4 土地增值税 2.5.5 契税 本章小结 思考与练习 第3章 房地产市场调查 3.1 房地产市场调查的概念、作用、内容和方法 3.1.1 房地产市场调查的概念 3.1.2 房地产市场调查的作用 3.1.3 房地产市场调查的内容 3.1.4 房地产市场调查的方法 3.1.5 房地产市场调查程序 3.2 住宅、商业及办公楼房地产市场调查 3.2.1 住宅房地产市场调查 3.2.2 商业房地产市场调查 3.2.3 办公楼房地产市场调查 本章小结, 思考与练习 第4章 房地产估价 4.1 市场比较法 4.1.1 市场比较法的定义 4.1.2 市场比较法的适用条件和适用对象 4.1.3 市场比较法的运用 4.1.4 市场比较法运用举例 4.2 收益法 4.2.1 收益法的概念 4.2.2 收益法的适用范围与条件 4.2.3 收益法的损伤步骤 4.2.4 净收益的求取 4.2.5 资本化率的求取 4.2.6 收益法的计算公式 4.2.7 收益法运用举例 4.3 成本法 4.3.1 成本法的概念 第5章 房地产投资项目经济评价 第6章 房地产投资风险分析 第7章 房地产开发 第8章 房地产市场营销 第9章 房地产物业管理 第10章 房地产金融

<<房地产概论>>

章节摘录

第1章 房地产概述. 1.1 房地产和房地产业 1.1.1 房地产概 1. 房地产是指土地、建筑物及其他地上定着物，是实物、权益、区位三者的综合体。

(1) 土地。

土地是指地球的表面及其上下一定范围内的空间。

具体一宗土地的范围可分为3层：地面；地面以上一定范围内的空间（简称地上空间）；地面以下一定范围内的空间（简称地下空间）。

一宗土地的地面范围，是地球表面的该宗土地的“边界”所围绕的面积。

例如，政府出让土地使用权的地块，其范围通常是依据标有坐标点的用地红线图，由城市规划管理部门土地管理部门，在地块各界限点钉桩、埋设混凝土界桩或界石来确认，面积大小依水平投影面积计算。

地上空间具体由规划部门通过高度限制来体现，地下空间受建筑技术和经济效益的限制。

(2) 建筑物。

建筑物是指人工建筑而成，由建筑材料、建筑构配件和设备（如给排水、卫生、燃气、照明、空调、电梯、通信、防灾等设备）等组成的整体物，包括房屋和构筑物两大类。

其中，房屋是指能够遮风避雨并供人居住、工作、娱乐、储藏物品、纪念或进行其他活动的空间建筑物，人们一般不直接在其内进行生产和生活活动，如烟囱、水塔、水井、道路、桥梁、隧道、水坝等。

(3) 地上定着物。

地上定着物是指固定在土地或建筑物上，与土地、建筑物不能分离的物，或者虽然可以分离，但是分离不经济。

<<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>