

<<二手房市场交易与管理>>

图书基本信息

书名：<<二手房市场交易与管理>>

13位ISBN编号：9787563718955

10位ISBN编号：7563718958

出版时间：2010-3

出版时间：旅游教育出版社

作者：唐立军 编

页数：280

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>

## <<二手房市场交易与管理>>

### 内容概要

本书首先介绍整个房地产市场的基本情况、二手房市场的整体状况以及二手房经纪的相关内容；其次，围绕二手房交易过程中所涉及的二手房产权、二手房价格评估、二手房交易风险、二手房选购与销售、二手房交易程序、二手房交易谈判、二手房合同管理、二手房交易管理等内容，有针对性地介绍二手房交易的相关知识；最后，简单地介绍了国外及我国港台地区二手房市场交易与管理的情况。本书注重实用性和指导性，力求全面、翔实地介绍二手房市场及其交易程序、方法和技巧。本书可以作为房地产行业特别是二手房交易从业人员理论学习的读本，也适合参与买卖二手房的普通民众阅读与参考。

## <<二手房市场交易与管理>>

### 作者简介

唐立军，汉族，河北迁安人，1962年6月出生，在读博士，副教授，现任北京工商大学党委副书记。主要研究领域为：市场组织与管理、市场营销理论与方法、消费经济与管理，并对经纪人有专门研究；主讲研究生和本科生课程：“消费经济与管理”、“市场营销学”、“经纪运营与管理”等，1998年曾在中央电视台第一套节目主讲全国推销员职业技能培训课程；丰要著作和教材有：《商业企业管理咨询系统》、《市场调查与预测》、《中国加入WTO——流通业的机遇、挑战与对策》、《经纪人实务》、《全国推销员职业技能鉴定与培训教材》等。

近年来主持完成的主要研究项目有：国家“九五”哲学社会科学重大项目“二十一世纪初教育结构体系研究”——“商业教育结构体系研究”、北京市“九五”计划和2010年远景规划课题“北京市消费需求研究”、北京市“十一五”规划前期研究项目“加强改进北京市市场监管体系研究”、“北京零售业发展战略研究”、“我国企业社会责任管理研究”等十余项；公开发表“我国加入WTO商业开放的思路与对策”、“我国居民消费结构的非均衡性拉动需求研究”、“轿车进入我国居民家庭前景分析”；中国科技经济法律人才学会常务理事、国家商务部市场运行调控专家、中国商业企业管理协会理事、北京经纪人协会理事、北京市场协会理事等职。

近年来获省部级科技进步二等奖，并于2004年被评为“全国十大经纪新闻人物”。

## <<二手房市场交易与管理>>

### 书籍目录

第一章 房地产市场 第一节 房地产商品概述 第二节 房地产市场构成 第三节 房地产市场运行 第四节 房地产价格  
第二章 二手房市场 第一节 二手房市场概述 第二节 二手房市场构成与要素 第三节 二手房市场运行机制 第四节 二手房市场的发展与完善  
第三章 二手房经纪 第一节 房地产经纪市场 第二节 二手房经纪业务 第三节 二手房经纪人管理  
第四章 二手房产权 第一节 二手房产权界定 第二节 二手房产权现状与问题 第三节 二手房产权管理与规范  
第五章 二手房估价 第一节 二手房估价的基础原理 第二节 二手房估价中房屋面积的计算 第三节 二手房价格估算  
第六章 二手房交易的风险 第一节 二手房交易风险概述 第二节 二手房交易主客体风险的识别与规避 第三节 二手房交易谈判陷阱的识别与规避 第四节 二手房签约陷阱的识别与控制  
第七章 二手房选购与销售 第一节 二手房市场信息 第二节 二手房选购 第三节 二手房的销售  
第八章 二手房交易的程序 第一节 房地产交易程序 第二节 个人私房交易 第三节 已购公房交易的程序 第四节 差价换房的程序  
第九章 二手房交易谈判 第一节 二手房购买谈判与交易 第二节 二手房销售谈判与交易  
第十章 二手房合同管理 第一节 商品房购销合同 第二节 二手房交易合同 第三节 二手房经纪合同  
第十一章 二手房交易管理 第一节 二手房交易行政管理 第二节 二手房交易税费管理 第三节 二手房交易改革与相关法律规定  
第十二章 国外及我国港台地区二手房市场交易与管翠 第一节 国外及我国港台地区房地产管理制度概述 第二节 国外二手房市场 第三节 国外二手房经纪主要参考书目

## <<二手房市场交易与管理>>

### 章节摘录

一、房地产商品概念界定 房地产商品实际上是针对房地产市场交易的核心产品而言的，就是通常所说的房地产。

在实际生活中，讲到房地产，一般均指房屋建筑和建筑地块所组成的有机整体。

习惯上也不把房地产与房屋、土地作严格的区分，房地产即房屋与土地。

房地产一般又被称为不动产，但这只是不动产概念的狭义解释或通俗解释，不动产是指土地及其定着物，所以广义概念的不动产不仅包括房地产，还包括不能移动或移动后会损失经济价值的财产，如水坝、地下工程、港口等建筑。

房地产是市场经济条件下最重要的财产形式之一，它在社会经济生活中的地位越来越突出。

尤其在人类社会生活向城市形式集约化发展的今天，房地产已不仅仅只具有作为人们生产、居住、服务等活动场所的意义，而是逐步成为现代社会经济大系统的有机组成部分。

目前，关于房地产的理论定义，既有从商品角度来解释的，也有从财产或权利角度来解释的，但是其共同之处在于，房地产是一个由房屋和土地或称房产和地产所组成的综合物。

主要定义有：（1）房地产是房产和地产的合称，是房屋与土地在经济方面的体现。

（2）房地产又称为不动产，它是土地及定着在土地之上的建筑物、构筑物和其他附着物的总称。

（3）房地产是指土地和土地以上的永久性建筑物，以及由其所衍生的权利。

（4）房地产是在一定所有制关系下，作为财产的房屋及其所占用土地的总称。

<<二手房市场交易与管理>>

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>