

<<商品房投资>>

图书基本信息

书名：<<商品房投资>>

13位ISBN编号：9787801617873

10位ISBN编号：7801617878

出版时间：2004-6-1

出版时间：人民法院出版社

作者：许海峰

页数：325

字数：279000

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>

<<商品房投资>>

内容概要

随着我国住房制度的改革，福利分房制度被取消，取而代之的是商品房交易。衣食住行，人生之大事，温饱问题解决之后，居住便成为人们提高生活质量的重要参照标准。但是我国目前的商品房交易市场才刚刚起步，还有许多不完善和不尽如人意的地方。与处于强者地位的房地产开发商相比，购房者的弱势地位比较明显，其合法权益的保护还面临着许多困难和问题。特别是最近几年来，随着房地产市场的启动以及时间的推移，原来购买的住房所隐藏的弊端或问题逐步暴露出来。因为房地产交易、房屋拆迁、房屋装修、物业管理等引发的纠纷呈逐年上升的趋势，法院审理房地产纠纷案件的数量在民事审判中一直居高不下。这一方面说明房地产已经在人们的生活中占据了重要的位置，另一方面也反映出人们法律意识的提高。

房地产业作为国民经济的支柱产业，在我国和西方社会已有多年的历史。我国封建社会是以拥有土地的多少来显示财富的多寡，于是出现了家财万贯的“地主”，他们靠出租土地来剥削劳动人民的辛苦果实。而现在房地产业作为新兴的支柱产业，已经和正在成为我国国民经济新的增长点。随着房地产业的迅速发展，城市建设日新月异，人民群众的居住条件和生活环境质量显著提高。规范和引导房地产业的健康发展是摆在政府部门面前的一项紧迫任务，近几年来，国家有关部门陆续出台了一系列有关房地产方面的法律法规和司法解释，主要包括《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《城市房屋租赁管理办法》、《城市房地产抵押管理办法》、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》等，为规范和完善我国的房地产业提供了强有力的法律保障。同样，严格依法保障房地产业健康规范发展，维护广大购房者的合法权益，也是每一位执业律师的神圣使命。本丛书的编撰者是长期从事房地产法律实务的资深执业律师，具有丰富的理论和实践工作经验，他们将多年执业实践中办案的经验和教训集结成书，是为了让更多的购房者不再轻易上当受骗。本丛书共七本，包括《商品房交易》、《商品房投资》、《房屋拆迁》、《房屋装修》、《物业管理》、《房地产纠纷与处理》以及《商品房欺诈陷阱与防范》。本丛书注重理论与实践的有机结合，重点突出可操作性、实践性和通俗易懂性，并将有关的案例重点剖析，对房地产业务的方方面面进行细致的阐释，收集整理了有关房地产方面重要的法律法规。通读本丛书会使读者在购买、装修商品房，遇到商品房方面的法律纠纷时，有所裨益。

<<商品房投资>>

书籍目录

第一部分 商品房投资法律问题释解 第一章 房地产投资概述 一、房地产投资的特点 二、房地产投资人市时机的选择 三、房地产投资方法的选择 第二章 投资理念 一、强化投资意识 二、判断投资价值 三、避免投资误区 四、区别自住与投资 五、五种房子不宜投资 第三章 投资技巧 一、房产投资保值应注意的问题 二、便宜房投资技巧 三、商铺投资技巧 四、小户型投资技巧 五、写字楼投资技巧 六、其他几种房产投资技巧 第四章 挑选房屋 一、住宅设计的三维空间 二、怎样挑选住宅的结构和类型 三、怎样挑选户型 四、怎样挑选高层住宅和底层住宅 五、怎样挑选住宅环境 六、我国住宅发展的七大趋势 第五章 房屋租赁 一、怎样寻找具有租赁盈利潜力的房屋 二、房屋租赁的条件和程序 三、房屋租赁中的权利义务 四、房屋租赁合同 附：商住楼租赁合同（示例） 附：房屋租赁示范合同（消协版） 附：房屋出租居间合同（示例） 五、怎样计算房屋租金收益 六、房屋出租中应注意的问题 第六章 二手房投资 一、怎样选择适宜投资的二手房 二、二手房价格的确定 三、二手房买卖合同 附：二手房买卖合同参考范本 四、二手房买卖的税费 五、二手房贷款和公证 六、购买二手房应注意事项 七、二手房投资获益要点 第七章 投资税费 一、交易税费 二、其他税费 三、关于土地出让金的规定 四、怎样计算购买商品房的总支出 第八章 投资贷款 一、贷款购房技巧 二、贷款购房条件和程序 三、购房贷款的偿还方式 四、延期偿还贷款的责任 第九章 公积金贷款 一、住房公积金的功能 二、商业贷款和公积金贷款比较 三、公积金余额查询 四、申办公积金贷款程序 五、住房公积金贷款保险 六、公积金贷款购二手房 第十章 房屋贷款保险 一、房地产保险概述 二、房屋贷款的保险内容 三、如何购买房屋贷款保险 四、提前偿还贷款怎样退保险 第十一章 投资收益 一、怎样测算房产投资成本 二、影响投资收益的因素 三、计算投资收益三种方法 四、出租与出售的收益比较 五、如何获得最大收益 第十二章 风险防范 一、房地产投资的风险种类 二、怎样降低房地产投资的风险 二、房地产投资中的风险控制手段 第二部分 商品房投资案例解释 第三部分 商品房投资相关法律法规

<<商品房投资>>

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>