第一图书网, tushu007.com

<<二手房买卖三日通>>

图书基本信息

书名：<<二手房买卖三日通>>

13位ISBN编号：9787111258384

10位ISBN编号：711125838X

出版时间：2009-2

出版时间：机械工业出版社

作者：余源鹏 编

页数：314

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

2006年至2007年两年间，中国各地房价普遍上涨了近一倍。
房价上涨有多年经济持续增长形成资金积累的原因，有从土地价格、原材料价格到交易税费的增加造成成本增加的原因，有经济结构形成投资渠道狭窄的原因，也有外国资金看好人民币升值而大量进入的原因，当然也有中国人口数量和结构的原因以及人们普遍看好房地产的保值增值特性的原因，但最关键的原因还是因为银行银根较松、货币流通过剩、贷款比较容易、利率较低等因素造成炒楼成本低而出现了许多炒楼者。

面对大量银行资金进入房地产业而形成的结构性风险增大的情况，2007年9月27日，中国人民银行和中国银行业监督管理委员会发出《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》，通知要求“商业银行应提请借款人按诚实守信原则，在住房贷款合同中如实填写所贷款项用于购买第几套住房的相关信息。
对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以下的，贷款首付款比例（包括本外币贷款，下同）不得低于20%；对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的，贷款首付款比例不得低于30%；对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于40%，贷款利率不得低于中国人民银行公布的同期同档次基准利率的1.1倍，而且贷款首付款比例和利率水平应随套数增加而大幅度提高，具体提高幅度由商业银行根据贷款风险管理相关原则自主确定，但借款人偿还住房贷款的月支出不得高于其月收入的50%。
”

内容概要

本书作者在对房地产行业进行长期实操性研究的基础上，结合最新的政策精神以及当今高房价下的二手房交易的特点，对二手房买卖、租赁、投资等交易问题的知识、手续和操作要诀进行全面地介绍。本书共有三章，分别为二手房买卖的基础知识，二手房买卖的操作知识，二手房交易与投资要诀。本书编写脉络清晰，可以满足不同读者不同时期的二手房买卖、租赁、投资的需要。

本书主要面向广大的二手房交易参与者，包括二手房的买卖双方、租赁双方、投资者以及房地产中介经纪人。

作者简介

余源鹏，国内知名实战型房地产研究策划人，20世纪70年代出生于广东省潮州市黄冈镇，毕业于哈尔滨工业大学土木工程学院建筑工程专业，结业于中山大学企业管理（营销管理方向）研究生进修班。

2007年创建广州鹏起房地产代理有限公司，业务涉及居住及商业地产的房地产项目

<<二手房买卖三日通>>

书籍目录

前言第1章（第一日） 二手房买卖的基础知识 1.1 房地产的相关知识 1.1.1 有关房地产的基本知识 1.房地产的含义 2.房产与地产的关系 3.房地产的特征 4.物业的含义 5.不动产的含义 6.房地产、物业和不动产三者的区别 1.1.2 有关房地产开发业的知识 1.房地产业的含义 2.房地产业的分类 1.1.3 有关房地产开发的知识 1.房地产开发的含义 2.房地产开发的分类 3.房地产开发的相关参与者 1.1.4 有关房地产市场的知识 1.市场的概念 2.房地产市场的概念 3.房地产市场与一般商品市场的特征比较 4.房地产市场的分级 5.房地产市场的分类 1.1.5 有关房地产交易的知识 1.房地产交易的基本概念 2.房地产转让的知识 3.房地产销售的名词 1.2 地产的相关知识 1.2.1 有关地产的基本名词 1.2.2 有关土地权益的知识 1.土地所有权 2.土地使用权 1.2.3 有关土地价格的知识 1.土地使用权出让金 2.地价 3.熟地价 4.毛地价 5.地面价与楼面价 6.基准地价与标定地价 7.土地交易价格 1.2.4 有关土地市场的知识 1.土地一级市场 2.土地二级市场 1.3 房产的相关知识 1.3.1 有关房产的基本名词 1.3.2 有关房产开发的名词 1.3.3 有关房屋产品类型的名词 1.3.4 有关商业房产的名词 1.商业房产的分类 2.商圈的概念 3.商圈分析应考虑的因素 1.3.5 有关房改房与经济适用房的知识 1.房改房的相关知识 2.经济适用房的相关知识 1.4 房屋建筑规划的相关知识 1.4.1 有关房屋建筑规划的名词 1.有关规划设计的名词 2.有关房屋建筑学的名词 3.有关住宅建筑学的名词 4.有关房屋结构的名词 5.房屋建筑类型的名词 1.4.2 有关房屋面积计算的知识 1.有关房屋面积的名词 2.有关房屋面积测量的规定 1.4.3 有关房屋销售面积的知识 1.4.4 有关住宅保修期的知识 1.4.5 有关智能化系统的知识 1.红外线防盗保安系统 2.保安巡更电子监测系统 3.磁控门窗安全监控系统 4.楼宇对讲保安系统 5.室内智能紧急求助系统 6.灾害自动报警系统 附录1A 中华人民共和国城市房地产管理法第2章（第二日） 二手房买卖的操作知识第3章（第三日） 二手房交易与投资要诀

章节摘录

1.1 房地产的相关知识　　1.1.1 有关房地产的基本知识　　1.房地产的含义　　房地产具体是指土地、建筑物及其上的附着物，包括物质实体和依托于物质实体上的权益。
房地产由于其固定不可移动性又被称不动产，是房产与地产的总称，是房屋和土地的社会经济形态，是房屋和土地作为一种财产的总称，英文书写为“ Real Estate ”。
　　在物质形态上，房屋与土地密不可分（广义上的土地指土地及其地上建筑物及其他地面附着物，当然也就包括房屋在内），房依附于地，房地相联。
因此在经济形态上，房产与地产的经济内容和运行过程也具有内在整体性与统一性。
　　房地产有三种存在形式：　　（1）单纯的土地，如一块无建筑物的城市空地。
　　（2）单纯的建筑物，如在特定的情况下把地上的建筑物单独看待时。
　　（3）土地和建筑物结合的“ 房地 ”，如把建筑物和其坐落的土地作为一个整体来考虑。
这也就是说，土地和建筑物既有各自独立的物质内容，又是一个密不可分的整体，不论土地和建筑物是以独立的形式存在或是以结合的形式存在，都属于房地产，是房地产的一个部分。
　　房地产按用途可划分为：居住房地产、商业房地产、旅游房地产、工业房地产和农业房地产等五种。
　　2.房产与地产的关系　　房产是指各种明确了权属关系的房屋及与之相连的构筑物或建筑物。
房产是房屋经济形态，在法律上有明确的权属关系，在不同的所有者和使用者之间可以进行出租、出售或作其他用途的房屋。
　　地产是指明确了土地所有权的土地，既包括住宅或非住宅附着物的土地，又包括已开发和待开发土地。
我国的地产是指有限期的土地使用权。
地产是指土地财产，在法律上有明确的权属关系，地产包含地面及其上下空间，地产与土地的根本区别也就是有无权属关系。

编辑推荐

《二手房买卖三日通：高房价下的二手房投资交易指南》主要面向广大的二手房交易参与者，包括二手房的买卖双方、租赁双方、投资者以及房地产中介经纪人。

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