

<<2009全国房地产估价师执业资格>>

图书基本信息

书名：<<2009全国房地产估价师执业资格考试考点采分>>

13位ISBN编号：9787560952277

10位ISBN编号：7560952275

出版时间：2009-5

出版时间：华中科技大学出版社

作者：王国力 编

页数：379

字数：660000

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

本书是依据多年的教学经验，结合近十几年全国房地产估价师执业资格统一考试的题目类型。在吸收了多方面实践成果的基础上编写而成的。

书中所列考点覆盖了考试大纲中的所有内容，按照了解、熟悉、掌握等不同程度的要求做出全方位的剖析。

以便考生在短时间内既掌握考试大纲中要求掌握的重点内容，又了解基本培训教材中的一般知识。

本书涵盖了《房地产基本制度与政策》《房地产开发经营与管理》《房地产估价理论与方法》《房地产估价案例与分析》和《房地产估价相关知识》共五方面内容。

是2009年全国房地产估价师执业资格考试复习用书，也可供从事房地产专业管理研究的人员、房地产专业上岗培训应试人员阅读和参考。

本书具有以下特点。

1.知识考点化：考点作为大纲要求知识的基本元素，逐个讲解，全面突破。

2.考点习题化：选择题贯穿于考点之中，让考生了解出题的要点。

准确把握考试精髓。

3.围绕大纲：考点依据考试大纲，对应相应习题，以点推题。

4.重点等级：每个考点均附有重点等级，重点等级的星数表示考试大纲要求掌握的程度，星数越多，考点重要程度越高，考生应给予更多重视。

此种标准方法对提高广大考生应试水平，提高应试合格率有较强的适用性。

由于本书涉及内容广泛，虽经反复修改，仍难免有不妥之处，恳请广大读者多提宝贵意见。

<<2009全国房地产估价师执业资>>

内容概要

本书涵盖了《房地产基本制度与政策》《房地产开发经营与管理》《房地产估价理论与方法》《房地产估价案例与分析》和《房地产估价相关知识》五方面内容。

本书采用以考点带习题的编写形式,使考生对试题出处一目了然,加深对考点的理解和记忆。以经典试题检验考生的考点复习效果。

进一步加深记忆。

本书是2009年度全国房地产估价师执业资格考试复习用书,也可供从事房地产专业管理研究、房地产专业上岗培训应试人员阅读和参考。

<<2009全国房地产估价师执业资>>

书籍目录

第一部分 房地产基本制度与政策	第一章 房地产业	考点1：房地产业概述
考点2：城镇住房制度改革	考点3：现行城镇住房制度的基本框架	考
考点4：土地所有制	考点5：土地管理的基本制度	考点6：城镇土地使用制度改革
考点7：房地产法制建设	第二章 建设用地制度与政策	考点1：征收集体土地的特点与遵守的原则
考点2：征收、征用集体土地的相关政策规定	考点3：征收集体土地补偿的范围和标准	考点4：征收集体土地的工作程序
考点5：建设用地使用权出让的计划、方式和年限	考点6：建设用地使用权划拨	考点7：闲置土地的处理
第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策	考点1：城市房屋拆迁管理概述	考点2：城市房屋拆迁补偿与安置
考点3：城市房屋拆迁估价	考点4：房屋拆迁纠纷的处理方式	考点5：行政裁决的原则、拆迁行政裁决的六项主要制度及拆迁补偿安置标准的裁决依据
考点6：拆迁行政裁决的主要程序及拆迁强制执行的要求	第四章 房地产开发经营管理制度与政策	考点1：房地产开发企业的管理
考点2：房地产开发项目管理	考点3：房地产开发项目转让	考点4：商品房交付使用
考点5：房地产广告	第五章 规划设计及工程建设管理制度与政策	考点1：城乡
考点6：勘察设计单位的资质管理	考点2：城市规划的编制与审批	考点3：城市规划修改
考点7：勘察设计的发包与承包	考点4：城市规划的实施	考点5：勘察设计的资质管理
考点8：建设工程勘察、设计的监督管理	考点6：勘察设计市场的管理	考点7：勘察设计的发包与承包
考点9：注册建筑师制度	考点8：建设工程勘察、设计的监督管理	考点10：注册结构工程师制度
考点10：注册结构工程师制度	考点11：注册建造师制度	考点12：工程建设的招标投标管理
考点11：注册建造师制度	考点13：工程建设监理的基本工作任务和内容	考点14：建设工程监理范围
考点12：工程建设的招标投标管理	考点14：建设工程监理的基本工作任务和内容	考点15：项目报建制度
考点13：工程建设监理的基本工作任务和内容	考点15：项目报建制度	考点16：施工许可制度
考点14：建设工程监理范围	考点16：施工许可制度	考点17：建设工程质量管理
考点15：项目报建制度	考点17：建设工程质量管理	考点18：建设工程质量保修办法
考点16：施工许可制度	考点18：建设工程质量保修办法	考点19：建设工程的竣工验收管理制度
考点17：建设工程质量管理	考点19：建设工程的竣工验收管理制度	第六章 房地产交易管理制度与政策
考点18：建设工程质量保修办法	考点19：建设工程的竣工验收管理制度	考点1：房地产交易管理概述
考点19：建设工程的竣工验收管理制度	考点1：房地产交易管理概述	考点2：房地产转让管理
第六章 房地产交易管理制度与政策	考点2：房地产转让管理	考点3：商品房预售
考点1：房地产交易管理概述	考点3：商品房预售	考点4：商品房现售及商品房销售代理
考点2：房地产转让管理	考点4：商品房现售及商品房销售代理	考点5：商品房销售中禁止的行为
考点3：商品房预售	考点5：商品房销售中禁止的行为	考点6：商品房买卖合同
考点4：商品房现售及商品房销售代理	考点6：商品房买卖合同	考点7：房屋租赁管理
考点5：商品房销售中禁止的行为	考点7：房屋租赁管理	考点8：房地产抵押的概念和条件
考点6：商品房买卖合同	考点8：房地产抵押的概念和条件	考点9：房地产抵押的一般规定
考点7：房屋租赁管理	考点9：房地产抵押的一般规定	考点10：房地产抵押登记
考点8：房地产抵押的概念和条件	考点10：房地产抵押登记	考点11：住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记
考点9：房地产抵押的一般规定	考点11：住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记	考点12：最高额抵押权
考点10：房地产抵押登记	考点12：最高额抵押权	考点13：房地产抵押权的实现
考点11：住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记	考点13：房地产抵押权的实现	第七章 房地产权属登记制度与政策
考点12：最高额抵押权	考点13：房地产抵押权的实现	考点1：房地产登记的概念、目的和意义
考点13：房地产抵押权的实现	考点1：房地产登记的概念、目的和意义	考点2：房地产登记管理的任务
考点14：房地产权属登记制度与政策	考点2：房地产登记管理的任务	考点3：房地产登记管理的原则
考点1：房地产登记的概念、目的和意义	考点3：房地产登记管理的任务	考点4：《物权法》确定的不动产登记制度
考点2：房地产登记管理的任务	考点4：《物权法》确定的不动产登记制度	考点5：房地产权属档案管理的原则
考点3：房地产登记管理的任务	考点5：房地产权属档案管理的原则	考点6：房屋登记的范围
考点4：《物权法》确定的不动产登记制度	考点6：房屋登记的范围	考点7：房屋登记机构
考点5：房地产权属档案管理的原则	考点7：房屋登记机构	考点8：房地产权属档案管理的种类
考点6：房屋登记的范围	考点8：房地产权属档案管理的种类	考点9：房屋登记的程序
考点7：房屋登记机构	考点9：房屋登记的程序	考点10：房屋登记收费
考点8：房地产权属档案管理的种类	考点10：房屋登记收费	考点11：房屋权属登记信息查询概述
考点9：房屋登记的程序	考点11：房屋权属登记信息查询概述	考点12：对查询机构和查询人的要求
考点10：房屋登记收费	考点12：对查询机构和查询人的要求	考点13：房地产权属档案管理的档案业务管理的内容
考点11：房屋权属登记信息查询概述	考点13：房地产权属档案管理的档案业务管理的内容	考点14：房地产权属档案的特点
考点12：对查询机构和查询人的要求	考点14：房地产权属档案的特点	考点15：房地产权属档案业务管理的内容
考点13：房地产权属档案管理的档案业务管理的内容	考点15：房地产权属档案业务管理的内容	考点16：房地产测绘概述
考点14：房地产权属档案的特点	考点16：房地产测绘概述	考点17：房地产面积测算
考点15：房地产权属档案业务管理的内容	考点17：房地产面积测算	第八章 房地产中介服务管理制度与政策
考点16：房地产测绘概述	考点17：房地产面积测算	考点1：房地产中介服务行业管理概述
考点17：房地产面积测算	考点1：房地产中介服务行业管理概述	考点2：房地产中介服务行业管理的主要内容
第八章 房地产中介服务管理制度与政策	考点2：房地产中介服务行业管理的主要内容	考点3：房地产中介服务收费
考点1：房地产中介服务行业管理概述	考点3：房地产中介服务收费	考点4：行政许可的基本内容
考点2：房地产中介服务行业管理的主要内容	考点4：行政许可的基本内容	考点5：房地产估价机构的概念及组织形式
考点3：房地产中介服务收费	考点5：房地产估价机构的概念及组织形式	考点6：房地产估价机构资质等级
考点4：行政许可的基本内容	考点6：房地产估价机构的概念及组织形式	考点7：房地产估价机构资质核准程序
考点5：房地产估价机构的概念及组织形式	考点7：房地产估价机构资质核准程序	考点8：房地产估价机构分支机构监管
考点6：房地产估价机构的概念及组织形式	考点8：房地产估价机构分支机构监管	考点9：房地产估价机构业务监管
考点7：房地产估价机构资质核准程序	考点9：房地产估价机构业务监管	考点10：房地产估价师执业资格考试
考点8：房地产估价机构分支机构监管	考点10：房地产估价师执业资格考试	考点11：房地产估价师注册
考点9：房地产估价机构业务监管	考点11：房地产估价师注册	考点12：注册房地产估价师执业监管
考点10：房地产估价师执业资格考试	考点12：注册房地产估价师执业监管	考点13：房地产经纪人员资格考试
考点11：房地产估价师注册	考点13：房地产经纪人员资格考试	考点14：房地产经纪人注册
考点12：注册房地产估价师执业监管	考点14：房地产经纪人注册	考点15：房地产中介服务行业信用档案体系
考点13：房地产经纪人员资格考试	考点15：房地产中介服务行业信用档案体系	考点16：住房置业担保机构管理制度
考点14：房地产经纪人注册	考点16：住房置业担保机构管理制度	考点17：住房置业担保业务管理制度
考点15：房地产中介服务行业信用档案体系	考点17：住房置业担保业务管理制度	考点18：房地产中介服务行业组织
考点16：住房置业担保机构管理制度	考点18：房地产中介服务行业组织	考点19：房地产中介服务行业规范
考点17：住房置业担保业务管理制度	考点19：房地产中介服务行业规范	第九章 物业管理制度与政策
考点18：房地产中介服务行业组织	考点19：房地产中介服务行业规范	考点1：物业与物业管理的基本概念
考点19：房地产中介服务行业规范	考点1：物业与物业管理的基本概念	考点2：物业管理的基本特征
考点1：物业与物业管理的基本概念	考点2：物业管理的基本特征	考点3：物业管理服务的基本内容
考点2：物业管理的基本特征	考点3：物业管理服务的基本内容	考点4：物业管理的主要环节
考点3：物业管理服务的基本内容	考点4：物业管理的主要环节	

<<2009全国房地产估价师执业资>>

考点5：物业管理条例确立的基本制度
 考点6：物业服务企业
 考点7：业主、业主大会及业主委员会
 考点8：物业管理的委托和物业服务合同
 考点9：物业服务收费
 考点10：物业服务收费的费用构成与测算方法
 考点11：住宅专项维修资金
 第十章 房地产税收制度与政策
 考点1：税收的概念及特征
 考点2：税收制度及构成要素
 考点3：房产税
 考点4：城镇土地使用税
 考点5：耕地占用税的主要内容
 考点6：土地增值税
 考点7：契税
 考点8：固定资产投资方向调节税
 考点9：营业税、城市维护建设税和教育费附加
 考点10：企业所得税
 考点11：个人所得税
 考点12：印花税
 考点13：有关房地产税收的优惠政策
 第十一章 住房公积金制度与政策
 考点1：住房公积金概述
 考点2：住房公积金的归集、提取和使用
 考点3：住房公积金利率、税收及会计核算第二部分
 第一章 房地产投资及其风险
 考点1：投资
 考点2：房地产投资
 考点3：房地产投资的形式概述
 考点4：房地产投资的利弊
 考点5：房地产投资风险的概念
 考点6：房地产投资的系统风险
 考点7：房地产投资的个别风险
 考点8：风险对房地产投资决策的影响
 考点9：投资组合理论
 第二章 房地产市场及其运行规律
 第三章 房地产开发程序与管理
 第四章 房地产市场调查与分析
 第五章 现金流量与资金时间价值
 第六章 经济评价指标与方法
 第七章 风险分析与决策
 第八章 房地产开发项目可行性研究
 第九章 房地产金融与项目融资
 第十章 物业资产管理第三部分
 房地产估价理论与方法
 第一章 房地产估价概论
 第二章 房地产及其描述
 第三章 房地产价格和价值
 第四章 房地产价格影响因素
 第五章 房地产估价原则
 第六章 市场法及其运用
 第七章 成本法及其运用
 第八章 收益法及其运用
 第九章 假设开发法及其运用
 第十章 长期趋势法及其运用
 第十一章 地价评估与分摊
 第十二章 房地产估价程序第四部分
 房地产估价案例与分析
 第一章 房地产估价报告写作
 第二章 各种类型房地产的估价
 第三章 各种目的的房地产估价
 第四章 房地产市场分析与项目评估第五部分
 房地产估价相关知识
 第一章 规划知识
 第二章 环境知识
 第三章 建筑工程知识
 第四章 工程造价知识
 第五章 房地产测绘知识
 第六章 经济学知识
 第七章 金融知识
 第八章 证券知识
 第九章 保险知识
 第十章 统计知识
 第十一章 会计知识
 第十二章 法律知识
 第十三章 拍卖知识

章节摘录

第一部分 房地产基本制度与政策 第一章 房地产业 重点提示 了解：房地产业的历史沿革；城镇住房制度改革；城镇土地使用制度改革。

熟悉：房地产业的基本概念；房地产业的细分；现行城镇住房制度的基本框架；现行城镇土地使用制度的基本框架。

掌握：土地所有制；土地管理的基本制度；我国房地产法律体系；房地产相关法律；房地产行政法规；房地产部门规章。

考点1：房地产业概述 重点等级： 1. 房地产业的基本概念 房地产业是从事房地产 【A. 投资 B. 开发 C. 经营 D. 管理】、服务的行业。

房地产业与建筑业的主要区别是：建筑业是物质生产部门，属于第二产业；房地产业兼有生产（开发）、经营、管理和服务等多种性质，属于 【OA. 第一产业 OB. 第二产业 OC. 第三产业 OD. 新兴产业】。

2. 房地产业的细分 房地产业主要包括房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务和其他房地产活动。

物业管理和房地产中介服务合称房地产服务业。

房地产业可分为房地产投资开发业和房地产服务业，房地产服务业又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分为房地产询业、房地产估价业、房地产经纪业。

(1) 【OA. 房地产估价业 OB. 房地产咨询业 OC. 房地产贸易业 OD. 房地产开发经营业】。

它具有单件性、投资大、周期长、风险高、附加值高、产业关联度高、带动力强等特点。

(2) 物业管理业。

物业管理业指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，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

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>