

<<房地产经纪>>

图书基本信息

书名：<<房地产经纪>>

13位ISBN编号：9787562448280

10位ISBN编号：7562448280

出版时间：1970-1

出版时间：重庆大学出版社

作者：重庆市国土资源房屋评估和经纪协会，重庆市经纪人协会 编

页数：239

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>

<<房地产经纪>>

前言

随着房地产业的日益发展，房地产经纪业也随之活跃，从而使房地产经纪从业人员持续攀升，仅重庆市就有约四万人。

根据国家人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部颁发的《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》，要求房地产经纪人员必须持证执业，而重庆市房地产经纪从业人员持证者不足百分之八，素质参差不齐，在房地产经纪活动中时有无证无照违规经营、损害消费者利益、恶性竞争等不良行为发生。

为促进重庆市房地产业健康发展、保护消费者权益、规范重庆市房地产经纪行业秩序、全面提高房地产经纪从业人员的综合素质。

重庆市国土资源房屋评估和经纪协会、重庆市经纪人协会联合编写本书，旨在对重庆市房地产经纪从业人员进行全面培训考试，建立房地产经纪从业人员个人信用档案体系，使重庆市房地产经纪从业人员纳入规范管理、持证执业，做到诚信经营、阳光操作。

本书对房地产经纪概论、房地产经纪实务、房地产经纪相关知识等内容作了基本阐释，较为全面地揽括了房地产经纪方面的基础知识。

本书为重庆市房地产经纪从业人员的实践工作奠定理论基础，为进一步考取全国注册房地产经纪人执业资格起到铺垫作用。

<<房地产经纪>>

内容概要

《房地产经纪》对房地产经纪概论、房地产经纪实务、房地产经纪相关知识等内容作了基本阐释，较为全面地揽括了房地产经纪方面的基础知识。

《房地产经纪》为重庆市房地产经纪从业人员的实践工作奠定理论基础，为进一步考取全国注册房地产经纪人执业资格起到铺垫作用。

<<房地产经纪>>

书籍目录

第一章 房地产经纪概述第一节 房地产经纪第二节 房地产经纪业第三节 房地产经纪人员第四节 房地产经纪机构复习思考题第二章 房地产经纪基础业务知识第一节 房地产经纪基本业务第二节 房地产市场调研与市场细分第三节 房地产项目定位与市场推广第四节 新建商品房营销实务复习思考题第三章 房地产经纪实务第一节 房地产市场第二节 房地产市场营销第三节 房地产经纪人员服务技巧第四节 房地产经纪人员的基本素质复习思考题第四章 房地产交易与房地产登记第一节 房地产交易概述第二节 房地产交易的具体形式第三节 房地产登记概述第四节 土地登记第五节 房屋登记复习思考题第五章 房地产经纪业务合同第一节 房地产经纪合同的涵义和作用第二节 房地产经纪合同的内容第三节 房地产交易合同第四节 房地产经纪合同纠纷与房地产经纪企业的风险防范复习思考题第六章 房地产经纪职业规范及行业管理第一节 房地产经纪职业规范第二节 房地产经纪诚信体系第三节 房地产经纪行业管理概述第四节 房地产经纪行业管理内容复习思考题第七章 建筑基础知识第一节 建筑概述第二节 建筑材料及设备第三节 建筑识图第四节 房屋面积测算复习思考题第八章 城市规划与环境知识第一节 城市和城市化第二节 城市规划第三节 环境和环境污染复习思考题参考文献

<<房地产经纪>>

章节摘录

四、房地产市场波动 绝大部分商品的市场价格会随着时间而上下波动。可以说没有只涨不跌的市场，也没有只跌不涨的市场，只要有市场就会有波动，房地产市场也不例外。

（一）房地产市场周期 从长期来看，房地产市场会呈现出一些有规律的上升和下降的周期性交替变化。

当然这种所谓的“周期”，不是数学上的严格意义的周期，不像春、夏、秋、冬季节变化那样有规律，而是大体上每隔一段时间出现市场行情的上涨或下跌，即经过一段时间的上涨以后，预示着可能会下跌；下跌到一定程度之后，预示着可能会上涨。

房地产市场周期大体有以下几个阶段： 1. 上升期 在这一时期，需求不断增加，房屋（房地产）供不应求。

需求的增加主要是实质性的消费需求突然增加，因而多发生在人口大量迁入、经济复苏、收入增加等时期。

由于消费需求的突然增加，市场上的房屋（房地产）供给不足，租金和售价不断上升；随着租金和售价的上升，对房地产的投资需求也开始增加。

因此，这一时期可描述为“消费需求夹杂着投资需求增加的时期”。

上升期的主要特征有：租金和售价几乎同步上涨；二手房价格上涨。

另外，在这一阶段的初期，房屋空置率略高于正常水平，随后，需求的不断增加使房屋空置率不断下降，到这一阶段的后期，房屋空置率下降到正常水平。

2. 高峰期 在这一时期，需求继续增加，但增加的势头逐渐减弱，并在此阶段的后期，需求开始出现减少的势头。

由于实质性的消费需求在上升期基本上得到满足，所以这一时期可以描述为“投资需求夹杂着消费需求增加的时期”。

高峰期的主要特征有：售价以比租金快得多的速度上涨；新房换手快，交易量大；大批房地产开发项目开工；房屋空置率也经历了在上升期的基础上继续下降到该阶段开始上升的过程。

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>