

<<房产消费与投资指南>>

图书基本信息

书名：<<房产消费与投资指南>>

13位ISBN编号：9787532605798

10位ISBN编号：7532605795

出版时间：1999-05

出版时间：上海辞书出版社

作者：彭加亮

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>

## <<房产消费与投资指南>>

### 书籍目录

#### 目录

#### 第一篇 基础篇

##### 第一章 房地产基础知识

###### 第一节 房地产概念

###### 第二节 房产与地产的分类

###### 第三节 房地产权属

##### 第二章 房地产市场

###### 第一节 房地产市场概述

###### 第二节 房地产市场分类

##### 第三章 房地产消费

###### 第一节 房地产消费内容

###### 一、房地产消费性质

###### 二、房地产消费类型

###### 三、房地产消费层次

###### 第二节 房地产消费特点

###### 第三节 影响房地产消费的因素

##### 第四章 房地产价格

###### 第一节 房地产价格特点

###### 第二节 房地产价格种类

###### 第三节 影响房地产价格的因素

###### 第四节 房地产土地价格体系

###### 第五节 房地产造价

###### 第六节 房地产流通价格

###### 第七节 房地产价格指数

#### 第二篇 选房篇

##### 第五章 区域环境选择

###### 第一节 城市建设规划

###### 一、总体规划

###### 二、详细规划

###### 三、居住区规划

###### 第二节 市政基础设施和公建配套

###### 第三节 有关名词术语

##### 第六章 楼盘风格特色

###### 第一节 住宅设计概述

###### 一、专用名词简介

###### 二、层数划分

###### 三、套型

###### 第二节 住宅单体类型

###### 一、单元式住宅

###### 二、外廊式住宅

###### 三、独立单元式住宅

###### 四、天井式住宅

###### 五、并联式住宅

###### 六、跃层式住宅

###### 第三节 住宅组团规划

## <<房产消费与投资指南>>

- 一、住宅组团布置的基本形式
- 二、住宅组团组合
- 第四节 中西建筑风格
  - 一、中式建筑
  - 二、西式建筑
  - 三、中西合璧
- 第七章 楼盘选择
  - 第一节 楼盘选择
    - 一、价格
    - 二、面积
    - 三、地段
    - 四、交通
    - 五、房型
    - 六、朝向与楼层
    - 七、采光、通风与层高
    - 八、环境
    - 九、质量
    - 十、物业管理
    - 十一、开发商的实力
    - 十二、其他考虑因素
  - 第二节 选房诀窍
    - 一、房屋有否合法产权
    - 二、居住地段是否适宜
    - 三、房屋售价是否适中
    - 四、付款方式能否承受
    - 五、居住环境是否舒适
    - 六、住宅设计是否合理
    - 七、装修标准是否满意
    - 八、工程质量有无保证
    - 九、公共设施是否完备
    - 十、物业管理可否接受
    - 十一、豪华阔绰与经济实用不可兼得
    - 十二防止面积欺诈
- 第三篇 购房篇
- 第八章 购买住房
  - 第一节 购买商品房的步骤
  - 第二节 购房信息来源
  - 第三节 制定购房预算
- 第九章 购房程序
  - 第一节 购房基本知识
    - 一、房地产交易形式
    - 二、在房地产交易中法律规定的五项基本制度
    - 三、房地产消费的主要类型
    - 四、房屋交易市场分类
    - 五、商品房价格的构成
    - 六、房地产价格评估原则及方法
    - 七、房屋租赁

## <<房产消费与投资指南>>

### 八、房地产的权属登记种类

#### 第二节 购房、赠与、继承等有关手续

- 一、预售商品房转让登记
- 二、外销商品房转让过户登记
- 三、高标准内销商品房转让过户登记
- 四、内销商品房转让过户登记
- 五、存量房屋转让过户登记
- 六、房改售房登记
- 七、职工所购公房上市交易过户登记
- 八、房地产交换变更登记
- 九、房地产赠与变更登记
- 十、房地产继承变更登记
- 十一、房地产分割、合(兼)并登记
- 十二、扩建、改建房地产登记
- 十三、房屋倒塌、拆除、灭失登记
- 十四、房地产其他权利登记
- 十五、房地产文件登记备案
- 十六、房屋租赁登记
- 十七、外销商品房预租登记
- 十八、外销商品房先租后售的交易过户登记
- 十九、新建外销商品房售后包租登记备案

#### 第十章 购房技巧

- 第一节 把握好销售商的心理
- 第二节 在专家指导下购房
- 第三节 选择好房地产经纪人
- 第四节 房屋验收要认真
- 第五节 明确房屋的保修责任
- 第六节 依法督促开发商规范经营
- 第七节 签约要慎重
- 第八节 购房时要索取“房屋使用说明书”
- 第九节 购房须耐心
- 第十节 仔细了解小区物业管理
- 第十一节 适合个人购买的住宅
- 第十二节 购房十二招
- 第十三节 杀价策略

#### 第四篇 金融、税费和保险篇

#### 第十一章 房地产金融

##### 第一节 房地产金融机构

- 一、政策性银行
- 二、专业性银行
- 三、商业银行
- 四、非银行类房地产融资机构

##### 第二节 房地产抵押

##### 第三节 个人购房抵押贷款

- 一、按揭
- 二、住房储蓄贷款
- 三、职工住房公积金贷款

## <<房产消费与投资指南>>

### 第四节 选择合理的购房抵押贷款

- 一、贷款期长短的选择
- 二、首期付款额的选择
- 三、购房抵押贷款合同的签订

### 第十二章 房地产税费

#### 第一节 税费基本知识

#### 第二节 税种及标准

- 一、契税
- 二、印花税
- 三、土地增值税
- 四、土地使用税
- 五、房产税
- 六、营业税
- 七、上海市个人出售自有房产收入征税办法
- 八、上海市个人出租或转租城镇私有房屋租金收入征税办法
- 九、上海市企事业单位、团体出租房屋租金收入征税办法
- 十、上海市职工所购公有住房上市出售税费计征办法
- 十一、先租后售的税金
- 十二、外销商品房售后包租的税费

#### 第三节 房地产中介服务的收费标准

### 第十三章 房地产保险

#### 第一节 房地产保险概述

#### 第二节 房地产保险合同的签订

#### 第三节 购房综合保险

### 第五篇 投资篇

### 第十四章 房地产投资

#### 第一节 房地产投资时机

- 一、房地产投资的优缺点
- 二、房地产投资风险
- 三、房地产投资周期
- 四、房地产投资时机选择

#### 第二节 房地产投资对象

- 一、房地产投资分类
- 二、影响住宅投资的因素
- 三、房地产投资对象的选择

#### 第三节 房地产投资方法

- 一、房地产投资策略
- 二、房地产投资原则
- 三、房地产投资决策方法
- 四、房地产投资诀窍

### 第六篇 纠纷篇

### 第十五章 常见购房纠纷与规避

#### 第一节 房地产消费常见纠纷

- 一、购期房后开发商不能按期交房
- 二、开发商交付的房屋和预售合同规定的面积不一致
- 三、商品房质量问题

#### 第二节 房地产消费中常见纠纷的预防及解决

## <<房产消费与投资指南>>

- 一、房地产纠纷预防方法
  - 二、房屋买卖纠纷的解决方式
  - 三、房地产诉讼
  - 四、房地产买卖纠纷案件诉讼应注意的问题
  - 五、房地产质量案件诉讼应注意的问题
  - 六、房地产诉讼的第一审程序
  - 七、房地产纠纷的诉讼时效及诉讼时效的中止和中断
- 附录：房产消费与投资常用政策法规
- 中华人民共和国城市房地产管理法
  - 城市私有房屋管理条例
  - 城市房地产中介服务管理规定
  - 个人住房贷款管理办法
  - 中华人民共和国契税暂行条例
  - 中华人民共和国房产税暂行条例
  - 城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法
  - 上海市实施《城市商品房预售管理办法》细则
  - 上海市公有住房差价交换试行办法
  - 上海市蓝印户口管理暂行规定
  - 上海市私有房屋租赁管理暂行办法
  - 上海市私有住房产权交换暂行规定
  - 上海市居住物业管理条例
  - 上海市家庭居室装饰装修管理暂行规定
  - 广东省商品房预售管理条例
  - 深圳经济特区物业管理行业管理办法
  - 广东省人民政府关于加快住房制度改革实行住房货币分配的通知

<<房产消费与投资指南>>

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>