第一图书网, tushu007.com

<<家庭房产买和卖>>

图书基本信息

书名：<<家庭房产买和卖>>

13位ISBN编号：9787805544380

10位ISBN编号：7805544387

出版时间：2004-01

出版时间：文津出版社

作者：张家明

页数：298

字数：170000

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

内容概要

本书的特点主要有四：　第一，主题与时俱进。
作者并没有因为自己从事房地产开发工作而将本书写成一本专门针对业内人士参阅的开发大全，而是将着眼点放在了以家庭为主体对房产的购置与出售上面，从投资的角度阐述了房产买卖过程中的重点环节和注意事项，对关注房产买卖以及房产投资的家庭都很是适用。
　第二，结构清晰完整。
本书章节不多，其核心是家庭房产购置与出售两章。
购置和变现出售是家庭投资活动中重要的两个环节，作者围绕其组织材料，可见其匠心所在。
　第三，实践理论结合。
本书是一本实践性极强的书籍。
作者详细地介绍了房产买卖投资的实际操作规程。
同时，又从切身经验出发，把对房产投资有重大影响的若干理论问题，以通俗易懂的语言，结合房地产交易的实践加以介绍。
　第四，引入国外经验。
本书在房产出售一章中，不仅阐明了国内投资房产变现出售时的主要规程，同时还介绍了美国房产出售的一般流程与操作方法。
这对于投资者提高前瞻性和自身的实战能力，具有积极的意义。

第一图书网, tushu007.com

<<家庭房产买和卖>>

书籍目录

序言 前言 第一部分：家庭投资房产的好处与风险 一、房产投资的主要方式 (一)短线投资 (二) 中线投资 (三)长线投资 二、从比较看家庭投资房产的好处 (一)房地产投资与银行储蓄 (二)房地产投资与股票 (三)房地产投资与基金 (四)房产投资与债券 (五)房产投资与黄金 三、投资房产的风险 (一)市场风险 (二)财务风险 (三)利率变动风险 (四)宏观经济风险 (五)变现风险 (六)政策风险 (七)天灾和意外风险 四、投资房产成功的要诀 五、还需了解的相关知识 (一)房产投资收益的确定原则 (二)房，地产的概念和特性 (三)房地产市场的类型 (四)房地产的经营、管理和服务 第二部分：家庭房产的购买 一、购房六大步骤 (一)制定购房预算 (二)挑选称心房产 (三)考察房产的合法性 (四)准确测算房产面积 (五)签约购房 (六)收房 二、付房款——用贷款支付 (一)贷款购房的理由 (二)你适合哪种住房贷款 (三)正式申请住房贷款 (四)住房贷款如何偿还 (五)个人住房贷款应注意的几个问题 (六)最佳住房贷款方案的建议 (七)二手房贷款 三、关注物业管理 (一)物业管理合同 (二)物业管理条例 第三部分：家庭房产出售 一、准备卖房的步骤 (一)确定目的 (二)搜集房屋价格信息 (三)确定要价 (四)确定出售房产的费用 二、售房款回收途径评价 (一)何为“转按揭” (二)“转按揭”办理程序 (三) 当前办理转按揭的难点 (四)美国人出售房产时的房款回收与金融服务 三、选择中介公司 (一)是否和如何选择中介机构 (二)与中介机构打交道的方法 (三)规范的中介流程介绍 (四)美国的房产咨询顾问和房地产专家服务 四、如何对待售房产做广告 (一)确定目标市场 (二)掌握相关法律 (三)了解广告种类 (四)美国房产出售的广告传单样本 五、如何成功展示待售房产 六、如何向买方兜售房产 七、一些必备的谈判技巧 八、完成出售过程的全部程序 第四部分：家庭房产投资的附带问题 一、房产抵押 二、房地产保险 三、房地产价格的评估 第五部分：京沪穗三地房产投资比较分析 一、三地住宅市场总体状况比较 二、三地住宅市场存在的问题比较 三、二手房市场比较 四、高端房产市场比较 五、三地城市地段等级划分标准 第六部分：房产投资有关政策法规 城市商品房预售管理办法 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法 城市房屋权属登记管理办法 城市房地产抵押管理办法 个人住房贷款管理办法 住房公积金管理条例 中华人民共和国契税暂行条例

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