

《房地产经纪基础》

图书基本信息

书名：《房地产经纪基础》

13位ISBN编号：9787112128617

10位ISBN编号：7112128617

出版时间：2011-2

出版社：中国建筑工业

作者：艾伟杰//张晓艳

页数：228

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu111.com

《房地产经纪基础》

内容概要

《房地产经纪基础》作为《房地产经纪人协理从业资格考试辅导教材》之一，主要包括房地产经纪的基本概念、房地产经纪机构、经纪合同、新建商品房和存量房经纪业务流程、房地产经纪业务操作技巧以及相关政府部门行业管理规定等内容。全面涵盖考试大纲要求的各方面的基本理论与操作技能的要求，力图提高考生的实际操作能力，深化对理论知识的理解。既是房地产经纪人协理从业资格应考考生必备的参考书，又可作为有志于从事房地产行业人员的学习资料。

《房地产经纪基础》附配套素材供网络下载，内容为相关法律、法规、政策性文件等近50种。

《房地产经纪基础》

书籍目录

第一章 经纪与房地产经纪 第一节 经纪概述 第二节 房地产经纪概述 第三节 房地产经纪收费第二章 房地产经纪从业人员与经纪机构 第一节 房地产经纪从业人员 第二节 房地产经纪机构 第三节 房地产经纪机构及其从业人员应当遵守的规则第三章 房地产经纪业务合同 第一节 房地产经纪合同的含义和作用 第二节 房地产经纪合同的内容第四章 新建商品房销售代理业务操作 第一节 房地产经纪机构获取代理销售楼盘流程 第二节 房地产经纪人员销售工作第五章 存量房经纪业务流程及操作技巧 第一节 存量房买卖经纪业务流程及操作技巧 第二节 存量房租赁经纪业务流程第六章 房地产经纪业务操作技巧 第一节 客户接待技巧 第二节 谈判技巧和促成交易技巧第七章 房地产经纪行业管理相关规定 第一节 房地产经纪行业管理 第二节 北京市房地产经纪动态监管参考文献

1.法定佣金（政府指导定价） 法定佣金是指经纪机构或经纪人员从事特定经纪业务时，按照国家对特定经纪业务规定的佣金标准收取的佣金。法定佣金具有强制力，当事人各方都必须接受，不得高于或低于法定佣金收取。房地产经纪服务收费中的房屋租赁代理费和房屋买卖代理费实行政府指导定价。在发展比较成熟、专业化程度比较高的证券、期货和保险市场上，有关法规、规章及规范性文件对经纪人佣金的收付标准都有明确规定。这些规定所包含的一般原则，是按经纪人经纪中介成交金额的一定比例提取的，成交金额越大佣金比例越低。法定佣金在经纪活动中只适用于分工明确、专业性强、经纪活动耗费固定的经纪业务种类，如证券经纪、期货经纪、保险经纪，采用的就是法定佣金。

2.自由佣金（委托人与经纪人协商定价） 自由佣金是在国家法律、规章及规范性文件没有明确规定佣金费率标准的市场上，按经纪人与委托人协商确定的佣金标准获得的佣金，并写入委托合同之中。自由佣金。经确定并写入经纪合同后，便具有同样的法律效力，违约者必须承担违约责任。在社会经济生活中，大量的是自由佣金。政府有关部门有明确规定：房地产经纪人可以在政府制定的浮动范围内与委托人进行协商，确定具体的收取数额。所谓协商定价，就是委托人与代理人双方协商议定房地产经纪服务的收费金额与收费方法，重点是双方自愿接受。如房地产开发投资、经营管理及代办手续、代领证件等房地产经纪服务均实行协商定价。

《房地产经纪基础》

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：www.tushu111.com