



HBG大南区
South Area

房地产行业知识



一家人，共担当，筑梦想，智先行，谋其上，道未来

课程目标

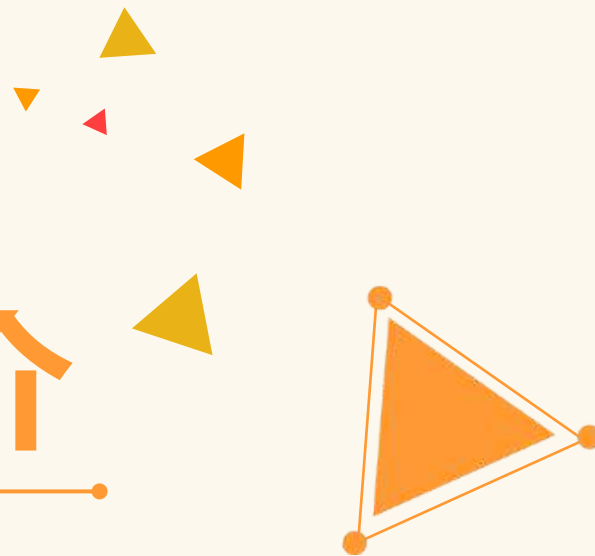
1 了解房地产行业的基本知识

2 了解房地产市场的规律

3 了解房地产的发展趋势



01 房地产市场简介



房

地产又称不动产，是房产和地产的总称。以土地和建筑物为经营对象，从事房地产开发、建设、经营、管理以及维修、装饰和服务的集多种经济活动为一体的综合性产业，是具有先导性、基础性、带动性和风险性的产业。

主要包括：土地开发，房屋的建设、维修、管理，土地使用权的有偿划拨、转让，房屋所有权的买卖、租赁，房地产的抵押贷款，以及由此形成的房地产市场。



- 1、一级市场
- 2、二级市场
- 3、三级市场

按市场级别划分

房地产市场

按市场类型划分

- 1、住宅市场
- 2、商业市场
- 3、工业市场



房地产市场级别划分

房地产市场

一级市场

又称**土地**一级市场（土地出让市场），是土地使用权出让的市场，即国家通过其指定的政府部门将城镇国有土地或将农村集体土地征用为国有土地后出让给使用者的市场。房地产一级市场是由国家垄断的市场。

二级市场

又称**增量房、新房、一手房**市场。是指生产者或者经营者把新建、初次使用的房屋向消费者转移，主要是生产者或者经营者与消费者之间的交易行为。

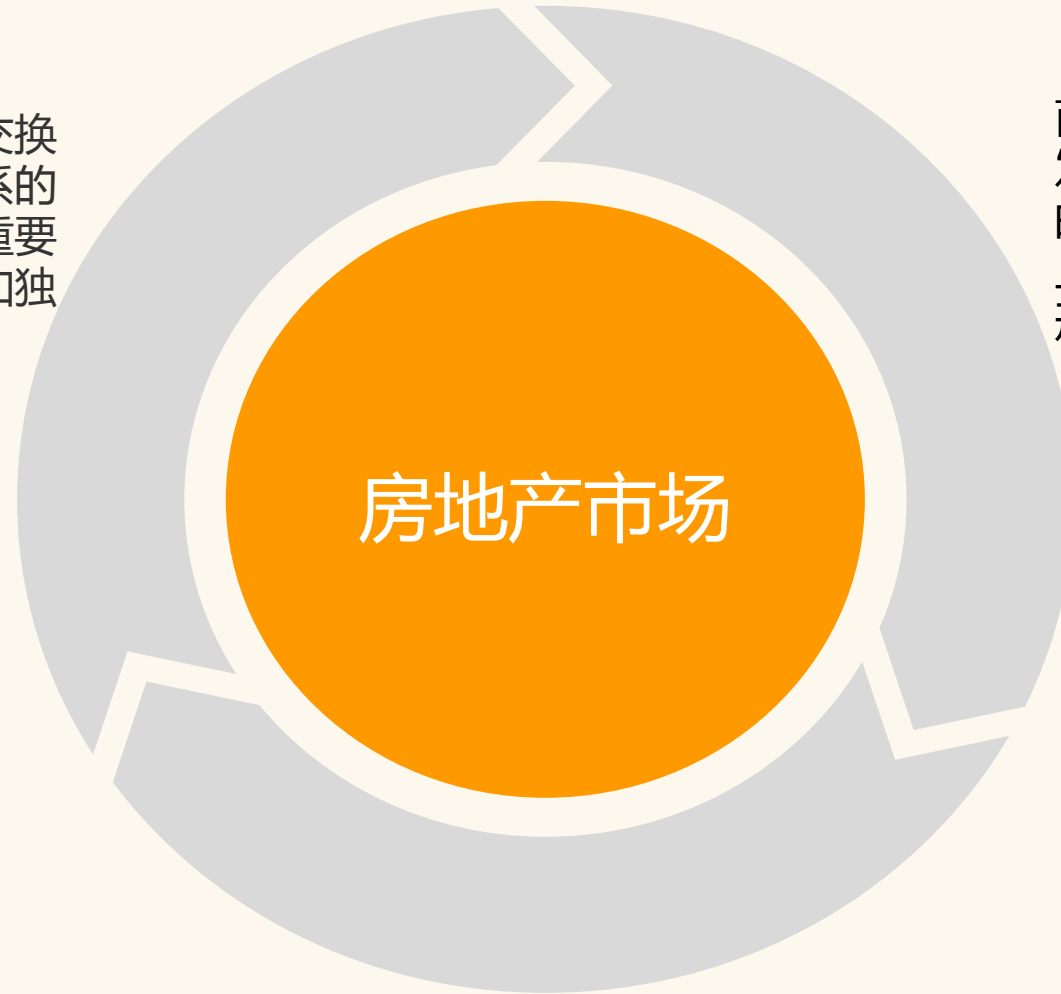
三级市场

又称**存量房、二手房**市场。是购买房地产的单位和个人，再次将房地产转让或租赁的市场。也就是房地产再次进入流通领域进行交易而形成的市场，也包括房屋的交换。



房地产市场类型划分

住宅市场是住宅作为消费品用于交换的场所及由于交易发生的经济关系的统称。住宅市场是房地产市场的重要组成部分，其具有相对独立性，和独有的特点。



商业地产广义上通常指用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲等经营用途的房地产形式，从经营模式、功能和用途上区别于普通住宅、公寓、别墅等房地产形式。

工业地产是住宅、商服和综合类用地外的第四种性质用地。具体指工业类使用性质的土地及其土地上建筑物和附属物，工业类土地上建筑物通常包括工业厂房、物流仓库和工业研发楼宇等。简单而言，就是工业性质的房地产。

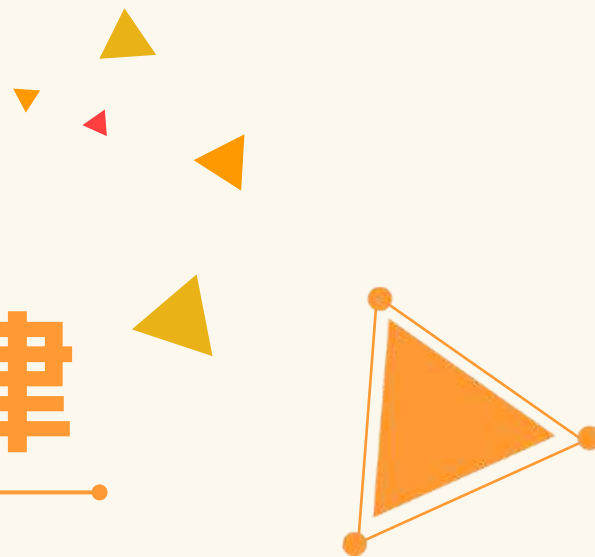


房地产市场参与者



一家人，共担当，筑梦想，智先行，谋其上，道未来

02 房地产市场规律



观察规律上手途径

数据

包含成交数据及成交价格等多种数据，从数据入手可获取当前市场情绪及热度等信息

政策

直接影响购房成本、资格、买卖方信心，会在施行后的相应阶段对市场产生影响

其他

房地产为支柱产业，涉及大量相关行业，同时与整体人口结构、城市发展进程有极大关系，涉及角度极多



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/137065066051006056>