

دایره المعارف دلّالی حرفه ای املاک

جلد سوم (چاپ دوم)

نویسنده:

امیر همایون کاشانی کیا

آفتاب گیتی

موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی

اولین و جامع‌ترین خودآموز مشاوره و دلالی املاک
فهرست مطالب

فصل اول : املاک	۱۴
معرفی محله	۱۵
اثبات مالکیت	۱۹
دلایل اثبات مالکیت	۱۹
سنددار کردن اموال بدون سند	۲۰
سابقه تلاش‌های قانونی	۲۰
قواعد پارک کردن در کوچه‌هایی که بن بست نیست	۲۱
بهترین گزینه برای سرمایه‌گذاری چیست؟	۲۲
دوازده پیام مدیریتی برای مشاوران املاک (علیه السلام)	۲۵
بحران در دفتر املاک شما	۲۶
شفاف باشید	۲۶
نظرات یک آژانس دار در رابطه با برنامه ریزی در املاک	۳۱
تغییر کاربری املاک	۳۸
تعریفی مختصر از مبحث سرقفلی	۳۹
نکاتی برای فروش سرقفلی	۳۹
چگونگی انتقال سرقفلی	۴۰
انتقال سرقفلی با سند رسمی	۴۱
تأثیرات روانشناسی پارتیشن اداری بر راندمان کار کارمندان	۴۳
سروصدا	۴۴
دمای محیط کار	۴۵
نور محیط کار	۴۵
استانداردهای میز و مبلمان اداری را بدانیم	۴۵
عوامل قابل توجه در نحوه استفاده از مبلمان اداری	۴۶
درسهای تاریخی	۴۹
دلیل موفقیت انسان‌ها	۵۱

- ۵۲ ظهور اپلیکیشن های املاک
- ۵۵ انتقاد رئیس اتحادیه مشاوران املاک از اپلیکیشن دیوار
- ۵۷ اداب سرویس دهی
- ۵۸ چگونه با مذاکره فروشنده واقعی را تشخیص بدهیم؟
- ۶۳ محله شناسی
- ۷۰ اظهارنامه اجاره املاک
- ۷۱ ۲۱ اصل روانشناسی فروش
- ۷۳ قوانین مورفی
- ۷۹ در خصوص سرپرستی یا مدیررئج:
- ۸۱ منطقه شهری تهران
- ۸۳ مدیریت و قانون با تر
- ۸۵ ۵ تفاوت اوراق «مسکن» و «ملی»
- ۸۶ انواع جریمه های کمیسیون داده ۱۰۰ شهرداری
- ۸۷ هفت خوان وام مسکن
- ۸۹ فروش آپارتمان، با راهنمای معاملات مسکن:
- ۹۱ ۱۰ اشتباه بزرگ آژانس های معاملات املاک
- ۹۸ قیمت مسکن در ایران نسبت به کشورهای همسایه چگونه است؟
- ۹۹ عامل اصلی افزایش قیمت مسکن چیست؟
- ۱۰۰ ورود دلالان به بازار مسکن
- ۱۰۱ بازار جهانی مسکن: تاجیکستان، ارزان ترین بازار مسکن آسیای میانه
- ۱۰۲ وضعیت کلی بازار مسکن تاجیکستان
- ۱۰۳ چالش های مسکنی در تاجیکستان
- ۱۰۷ ۶ راهکار برای کاهش دردسر و استرس فروش خانه
- ۱۱۱ بازار جهانی مسکن: امارات، مقصد جذاب سرمایه گذاری در سال ۲۰۱۸
- ۱۱۲ وضعیت کلی بازار مسکن در امارات
- ۱۱۳ چالش های اصلی تامین مسکن مناسب در امارات
- ۱۱۶ بازار جهانی مسکن: قیمت مسکن در جهان افزایشی شد!
- ۱۱۷ شتاب قیمت ها در بازار جهانی مسکن

- ۱۱۷..... قدرتمندترین بازارهای مسکن جهان
- ۱۱۹..... وضعیت منطقه‌ای بازار مسکن جهان اروپا
- ۱۲۰..... اروپای شرقی و رشد ملایم قیمت مسکن
- ۱۲۰..... رشد دو وجهی در آسیا-اقیانوسیه
- ۱۲۲..... شتاب افت قیمتی در بازار مسکن خاورمیانه
- ۱۲۲..... بازار مسکن آمریکا، ناهمگون
- ۱۲۳..... حال خوب بازار مسکن در شما آمریکا
- ۱۲۳..... بازار جهانی مسکن: هند، کشور ۷۲ ملت
- ۱۲۴..... وضع کلی بازار مسکن هند از گذشته تا امروز
- ۱۲۵..... نقش اصلاحات در بازار مسکن هند
- ۱۲۵..... سیاست‌های مسکنی دولت؛ اصول و صورت‌سپینا پایدار
- ۱۲۶..... طرح مسکن ملی در هند
- ۱۲۷..... بهبود وضع مسکن و تاثیر آن در پیشرفت مردم هند
- ۱۲۸..... برترین وبسایت‌های فروش مسکن در هند
- ۱۲۹..... نقشه راه بازار مسکن هند
- ۱۳۰..... بازار جهانی مسکن، این بار در ترکیه نگین مدیران!
- ۱۳۱..... سیاست‌های مسکن اجتماعی ترکیه
- ۱۳۲..... سیاست‌های راهگشا
- ۱۳۲..... راهکارهای دولت برای رفع کمبود مسکن
- ۱۳۳..... توریسم و کمک به ساخت و ساز در ترکیه
- ۱۳۴..... کشورهای خاورمیانه مشتریان خارجی دست به نقد
- ۱۳۴..... شهرهای پرتعداد اتباع خارجی برای خرید مسکن در ترکیه
- ۱۳۵..... قوانین خرید ملک در ترکیه
- ۱۳۶..... وام‌های مسکن در ترکیه
- ۱۳۷..... بازارهای جهانی مسکن: جمهوری آذربایجان
- ۱۳۸..... بازار املاک و مستغلات در جمهوری آذربایجان در یک نگاه
- ۱۳۹..... فرآیند جست‌وجو و خرید آپارتمان در آذربایجان و نقش دولت

- توافق خرید و فروش ۱۳۹
- انواع وام و تسهیلات مسکن در آذربایجان ۱۴۰
- مسکن اجتماعی در آذربایجان ۱۴۰
- اهداف دولت آذربایجان از طرح مسکن اجتماعی چیست؟ ۱۴۱
- مسکن یارانه‌ای ۱۴۲
- وضعیت ساخت و ساز در جمهوری آذربایجان ۱۴۲
- ۱۰ شهر پر نفوذ در جهان را بشناسید ۱۴۵
- قدرتمندترین شهرهای جهان از نگاه موسسه ژاپن ۱۴۸
- ۲۱ شهری که برای اجاره یک خانه دو خوابه باید بیشترین هزینه را بپردازید ۱۴۹
- بازار چوبی مسکن ۱۵۱
- مشکلات بخش مسکن در ارمنستان ۱۵۲
- دخالت دولت برای بهبود وضعیت مسکن ۱۵۲
- وضع امروز بازار املاک در ارمنستان ۱۵۳
- کاهش بهره بانکی و تاثیر آن بر بازار مسکن ۱۵۴
- تامین مالی برای خانه‌دار شدن مردم ۱۵۵
- سابقه تاریخی پرداخت وام‌های مسکن در ارمنستان ۱۵۵
- آغاز ساخت و ساز مسکن دولتی ۱۵۶
- اندازه و قیمت بازار مسکن در ارمنستان ۱۵۷
- نکاتی که در خرید و فروش املاک بایستی بیشتر مد نظر قرار گیرد ۱۵۸
- روش تهیه پاسخ استعلام املاک ثبت شده به دفاتر اسناد رسمی ۱۶۰
- استعلام‌های ضروری برای ثبت سند؛ چرا و چگونه؟ ۱۶۱
- پیشگیری از کلاهبرداری در معاملات مسکن و اموال غیرمنقول ۱۶۲
- راه کارهای پیش گیری از کلاهبرداری در خرید و فروش زمین و آپارتمان ۱۶۴
- با ۱۰ روش مرسوم کلاهبرداری در معاملات مسکن آشنا شوید: ۱۶۹
- دفاتر جعلی و کلاهبرداری املاک ۱۷۰
- کلاهبرداری در فروش ملک‌های نیمه ساز ۱۷۱
- کلاهبرداری از طریق بستن قرارداد با نماینده صاحب ملک ۱۷۲
- کلاهبرداری در خرید و فروش ملک در رهن بانک ۱۷۲

- ۱۷۳..... کلاهدرداری رهن و اجاره ملک
- ۱۷۴..... کلاهدرداری در پوشش اجاره خانه
- ۱۷۴..... کلاهدرداری از طریق خرید و فروش ملک بدون بازدید
- ۱۷۸..... در چه مواردی دلال حق دریافت دستمزد را ندارد؟
- ۱۸۰..... دستور نقشه شهرداری چیست؟
- ۱۸۴..... نحوه محاسبه مبلغ رهن یک خانه و تبدیل آن به مبلغ رهن و اجاره
- ۱۸۶..... به خوبی ملک خود را قیمت‌گذاری کنید
- ۱۸۸..... فرمت نسبی و تقریبی قیمت‌گذاری املاک برای پرداخت تسهیلات
- ۱۸۹..... کدام کلنگی برای خرید مناسب است؟
- ۱۹۰..... جهت‌گیری ملک
- ۱۹۱..... محل قرارگیری
- ۱۹۱..... مهم‌ترین عوامل موثر در تعیین قیمت کلنگی
- ۱۹۲..... خانه‌های پر مشتری در تهران:
- ۱۹۲..... جنوبی یا شمالی بودن ساختمان یعنی چه؟
- ۱۹۳..... مزایای خانه‌های شمالی و جنوبی چیست؟
- ۱۹۵..... BCL نامه تاییدیه بانک
- ۱۹۸..... چگونه ملکهای بیشتری بفروشید؟
- ۱۹۹..... چگونه در مذاکره فروشنده واقعی را تشخیص بدهیم؟
- ۲۰۱..... چرا توصیه میکنیم در مسکن سرمایه‌گذاری کنید؟
- ۲۰۲..... کلمات قصار در باب مشتری‌مداری
- ۲۰۳..... گوشه‌های همراه، سرمایه یا ابزار کار
- ۲۰۴..... فایل‌یابی منویلی
- ۲۰۴..... تکنیک روش معکوس
- ۲۰۵..... مدت فروش کلنگی و مستقلات
- ۲۰۵..... زمان تماس مشتری‌ها
- ۲۰۶..... راهکارهای مفید برای پیش‌رفت در کار مشاور املاک
- ۲۰۸..... ارکان مشاوره املاک

- ۱۳ اصل حیاتی و آسان روانشناسی فروش ۲۱۷
- مثبت و منفی ۲۲۰
- قانون ۳ تا ۳ تا ۲۲۱
- کارشناسی ۲۲۱
- ایراد های مشاوران املاک در کارشناسی ۲۲۲
- نحوه پرداخت ثمن معامله ۲۲۳
- معامله املاک قولنامه ای ۲۲۵
- فایل یابی ۲۲۶
- شناخت خاسته متقاضی ۲۳۰
- آیا از نهایت زرفیت دفتر خود استفاده میکنید؟ ۲۳۰
- انواع مدیریت ۲۳۱
- یک اشتباه "فایلتن را آهپی می کنم" ۲۳۸
- چه کسی در املاک از نتیجه برتر است ۲۳۸
- مالیات بر ارث ۲۳۹
- قانون مالیاتی جدید بر فرار مالیاتی از طریق صلح عمری ۲۴۱
- آیا میدانستید در قراردادهای عادی خرید املاک، طرفهای متعددی شما را تهدید میکنند! ۲۴۳
- محاسبه قیمت کلنگی ۲۴۴
- ۲۳ نکته در چاپ کارت ویزیت ۲۴۵
- ۷ نکته در مورد اطلاعاتی که باید بروی کارت ویزیت فرار دهید ۲۴۸
- کلاهبرداری از طریق رهن کامل ۲۵۵
- اندیکس و فهرست بندی فایل ۲۵۵
- آیا در املاک کار شریکی خوب است یا انفرادی؟ ۲۵۷
- معامله وکالتی چیست؟ ۲۶۲
- خطرات معامله وکالتی افسانه‌ای درباره «وکالت بلاعزل» ۲۶۳
- عدم مالکیت با اخذ وکالت بلاعزل ۲۶۴
- انجام مورد وکالت توسط فروشنده ۲۶۴
- به وجود آمدن اختلاف بین فروشنده و خریدار ۲۶۵