



中职房地产专业的 excel 有效教学

郭伊葭

摘 要:房地产专业的学生应根据实际工作的需要,快速地使用函数、制作图表或者数据管理等 excel 知识获得相关的数据和信息,为公司和客户的决策提供参考。因此,本文探讨了中职房地产专业的 excel 有效教学。

关键词:中职; 房地产专业; excel

一、引导学生解决实际问题有利于提高学生学习的动力

在基础课教学中,笔者将基础学科的学习内容与专业相结合,跟学生未来的工作需求相结合,在房地产管理专业中,实行有专业特色的 excel 函数教学。在设计 excel 函数的教学过程中,引入房地产二手交易的税费计算,让抽象枯燥的 excel 函数的学习变得具体生动,学生学起来易上手,有动力,有效果。

例 1: 房地产二手交易税费的计算,主要使用 excel 函数的 if 函数。

题目:要求在 excel 中建立一个计算二手房房地产交易双方的计税模板,只要输入房产总价和面积,是否唯一住房等相关信息,就可以计算各种税费。

以下是满堂红地产网站买家税费计算的功能,而卖家税费的计算功能还没有实现。

等额本息	等额本金	公积金贷款额度年限	买家税费计算	卖家税
买家税费计算				
房款总价: 83.0 万		面积: 95.0 m²		
计算 ☐ 高级选项				
单价: 8736.84 元/平方				
契 税: 12450 元				
交易印花税: 415 元				
交易管理费: 285 元				
产权证工本费: 50 元				
产权证印花税: 5 元				
测绘费: 120 元				
总费用: 13325 元 (结果仅供参考,实际应以有关部门最终收费为准)				

自行设计的 Excel 计算税费的模板,可以综合各地的情况和政策的变化随时进行调整,提供的参考数据更加合理精准,更加适合房地产从业人员使用。

买家税费	
契税	
交易印花税	
交易管理费	
产权证工本费	
产权证印花税	
测绘费	
按揭费	
律师费	
总费用	

链接 excel 模板,只需要在指定的地方输入房屋面积、总价,是否唯一住房,是否满 5 年的信息,就可以在以下的界面中看到买卖双方的缴费数额。

卖家税费	
营业税	
个人所得税	
交易服务费	
土地出让金	