

<<城市地价评估理论探索与实践>>

图书基本信息

书名：<<城市地价评估理论探索与实践>>

13位ISBN编号：9787030201522

10位ISBN编号：7030201523

出版时间：2008-1

出版时间：科学出版社

作者：刘卫东等

页数：247

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>

<<城市地价评估理论探索与实践>>

内容概要

本书是“我国城市化快速发展地区耕地多功能保护价值评价与效益核算”（国家自然科学基金项目（40471055））和浙江省宁波市土地管理重大招标课题“宁波市区城市基准地价更新”的研究成果，针对当前城市地价评估的热点和难点问题开展了系统研究。

在对城市地价进行理论分析的基础上，揭示出了城市地价形成和变化的规律，在基准地价更新技术路线、基准地价的用途细分和应用、楼面地价评估和应用、城市宗地价格评估修正体系建立、征地补偿标准的合理确定、工业地价标准的合理测算、地价与房价的关系和城市土地资产价值核算、绿色土地价格应用等方面进行了深入研究。

理论联系实际，提出了宁波市基准地价的更新成果，建立了基于WebGIS的宁波市城镇地价信息发布和动态监测系统，为我国城市基准地价更新、城镇地价信息发布和动态监测系统设计和开发提供了一个成功的范例。

本书可供不动产估价专业人员和国土管理、城市规划与管理、国有资产管理、物价管理等部门人员参考使用。

<<城市地价评估理论探索与实践>>

书籍目录

第1章 城市地价的理论分析 1.1 土地价格的再认识 1.1.1 价格的内涵 1.1.2 生产要素价格的特征 1.1.3 对于土地价格的再认识 1.2 城市土地资产经营的本质 1.2.1 城市土地资产经营的本质 1.2.2 城市土地资产经营和土地市场整顿的关系 1.2.3 城市土地资产经营与耕地保护政策落实 1.3 城市土地价格静态守恒与动态增长 1.3.1 城市地价模型的提出 1.3.2 城市均衡地价模型 1.3.3 城市土地总体价格的静态守恒特征 1.3.4 城市土地价格的动态增长 1.4 城市土地最佳开发时机的确定 1.4.1 土地开发投资决策的目标 1.4.2 确定情形下的最佳土地开发时机决策 1.4.3 不确定状态下土地开发最佳时机的决策 1.4.4 利率变化对开发时机的影响 1.5 城市土地价格异化分析 1.5.1 政府行为导致土地价格异化 1.5.2 政府官员寻租行为导致土地价格异化 1.5.3 税费体系不合理导致土地价格异化 1.5.4 土地开发商行为不当导致土地价格异化 1.5.5 土地消费者购买力不足导致土地价格异化 1.5.6 隐性土地交易导致土地价格异化 1.5.7 土地市场价格异化分析的结论 主要参考文献

第2章 基准地价更新与宗地价格评估 2.1 新时期城市基准地价的更新 2.1.1 我国城市土地利用和管理的特征 2.1.2 我国城市土地定级研究思路的转变 2.1.3 城市基准地价更新的途径与方法 2.1.4 城市基准地价的应用前景 2.2 对基准地价的用途细分和深化认识 2.2.1 城市基准地价土地用途的细分 2.2.2 同基准地价相联系的若干问题再认识 2.3 楼面地价的应用与评估 2.3.1 采用楼面地价的现实意义 2.3.2 采用楼面地价面临的问题与挑敲 2.3.3 采用楼面地价的前提条件 2.3.4 楼面地价的正确评估 2.4 关于路线价估价法的探讨 2.4.1 路线价法的基本原理 2.4.2 路线价法的特点 2.4.3 路线价法的深度修正表 2.4.4 路线价法在应用中存在的问题 2.4.5 宁波市商业用地路线价评估地价修正体系的建立 2.5 关于收益还原利率测算的几点思考 2.5.1 收益还原率的内涵 2.5.2 土地及房屋收益还原率的计算方法分析 2.5.3 收益还原率运用中几个问题的探讨 2.6 城市土地价格评估中的容积率修正 2.6.1 容积率的含义及基本特性 2.6.2 影响容积率确定的因素 2.6.3 地价评估中的容积率修正 2.7 城市公益性用地及其价格评估 2.7.1 城市公益性用地的特点 2.7.2 城市公益性用地的功能 2.7.3 城市公益性用地的价格评估 2.7.4 城市公益性用地价格评估的小结 主要参考文献

第3章 征地补偿标准测算与地价管理创新 3.1 征地补偿费用标准的合理确定 3.1.1 对以往征地补偿费用标准确定方法的反思 3.1.2 征地补偿费合理化标准确定的原则 3.1.3 征地补偿合理化标准的计算 3.1.4 征地补偿合理化标准计算结果的检验 3.2 土地征收补偿区片综合价格的测算 3.2.1 土地征收补偿区片综合价格的涵义 3.2.2 土地征收补偿区片划分的方法 3.2.3 土地征收补偿区片综合价格的测算第4章 宁波市基准地价更新研究第5章 宁波市基于WebGIS的地价信息发布和动态监测系统的设计与开发图版

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>