第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价理论与方法考点精析>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价理论与方法考点精析及模拟题库>>

13位ISBN编号：9787111307099

10位ISBN编号：7111307097

出版时间：2010-6

出版时间：机械工业出版社

作者：史贵镇 编

页数：238

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

第一图书网, tushu007.com

前言

一、本门考试剖析全国房地产估价师考试自1995年9月开始，至今已考了13次（其中1997年和2000年停考）。
从2002年开始，实行成绩两年滚动有效制。
“房地产估价理论与方法”相对于“房地产估价案例与分析”来说，相对要容易一些，从历年考试通过率中也能明显看出这一点（见房地产估价师历年考试通过人数一览表）。
（一）本门考试的特点 1.计算题和计算工作量偏重 从近几年考试来看，明显加大了计算题所占分值比重和计算工作量。
不仅在最后一道计算题（20分）中增大了计算工作量，还在单选题、多选题、甚至判断题中增加了需要计算的题目。
尤其是2006年的考试，计算题所占比重之大、涉及知识点范围之广、涉及题型之全（四种考试题型均涉及了），是历年考试所没有的。
对相关知识和数学计算较生疏或者这方面不是长项的考生，可能要困难一些。
2.需要记忆掌握的知识点较多 理论教材的编写深入浅出、通俗易懂，入门不难，但要深刻领会把握，灵活运用却很难。
因此，特别强调要在理解的基础上加强记忆，一定不要死记硬背，从历年考试来来看，这门考试重点考核的是考生对基本知识的综合运用和灵活掌握能力。
（二）本门考试的难点 1.要求考生有一定的数学推导计算能力主要是等比数列、等差数列前n项求和公式，在收益计算公式推导时会用到。
2.要求考生能够熟练使用多功能计算器主要是对数、x的Y次方、倒数、累加、累减、连续混合计算操作等。
对此，很多考生往往都不以为然：计算器谁不会用啊！
但在考试中要求的是熟练使用，只有熟练使用才能节省时间，才能又快又准地做完所有试题。
二、本书亮点 亮点之一：应试指导 每章开篇的“本章应试指导”是全章精要所在。
它是笔者根据历年考试情况，归纳总结出的考试焦点内容，建议广在考生重点关注。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书是根据房地产估价师执业资格考试的考试大纲与教材编写的考试辅导用书。
作者为环球职业教育在线房地产估价师课程的一线辅导教师。
本书对考试要点进行了提炼、总结，并配有近年来考试真题解析及强化训练题库，可帮助广大考生有针对性地复习备考，提高应试能力。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

史贯镇，房地产估价师、高级经济师。
有10年的一线房地产估价从业经历，同时也具有多年房地产行业管理经验，2004年起，任环球职业教育在线房地产估价师“房地产开发经营与管理”、“房地产估价案例与分析”课程主讲老师，2008年起兼任“房地产估价理论与方法”课程主讲老师。
学员遍及全国，反馈评价良好，并应邀参加了2003年、2005年，2006年全国房地产估价师考试的阅卷工作。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价理论与方法考点精析>>

书籍目录

前言第一篇　考点精析及强化训练题库　第一章　房地产估价概述　　一、应试指导　　二、历年考题精析　　三、强化训练题库　　四、强化训练题库答案及解析　第二章　对房地产的认识与描述　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第三章　房地产价格和价值　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　第四章　房地产价格影响因素分析　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第五章　房地产估价原则　　一、应试指导　　二、历年考题精析　　三、强化训练题库　　四、强化训练题库答案及解析　第六章　市场法及其运用　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、本章单位换算　　四、历年考题精析　　五、强化训练题库　　六、强化训练题库答案及解析　第七章　收益法及其运用　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第八章　成本法及其运用　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、本章　相关资料　　四、历年考题精析　　五、强化训练题库　　六、强化训练题库答案及解析　第九章　假设开发法及其运用　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第十章　长期趋势法及其运用　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第十一章　地价评估与地价分摊　　一、应试指导　　二、常用计算公式　　三、历年考题精析　　四、强化训练题库　　五、强化训练题库答案及解析　第十二章　房地产估价程序　　一、应试指导　　二、历年考题精析　　三、强化训练题库　　四、强化训练题库答案及解析第二篇　计算题分析、模拟试题及真题　一、历年考试计算题分析汇总　二、模拟试题及真题　　模拟试题一　　模拟试题二　三、房地产估价理论方法2009年真题

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

16.房地产估价人员有（）两类。

A.房地产估价师　　B.房地产估价员　　C.助理房地产估价师　　D.助理房地产估价员　　E.高级房地产估价师　　17.房地产估价机构资质等级可分为（）。

A.暂定期内的三级资质　　B.三级资质　　C.二级资质　　D.一级资质　　E.临时三级资质　　18.在具体的房地产估价作业中应遵守的技术性原则主要有（）。

A.预期原则　　B.合法原则　　C.最高最佳使用原则　　D.估价时点原则　　E.替代原则　　19.所谓类似房地产，是指与估价对象处在同一供求范围内，并在（）等方面与估价对象相同或者相似的房地产。

A.用途　　B.规模　　c.权利性质　　D.档次　　E.建筑层数　　20.一名合格的房地产估价师应具备（）。

A.扎实的估价理论知识　　B.良好的社会关系　　c.良好的职业道德　　D.深厚的语言文字表述功底　　E.丰富的实践经验　　21.房地产估价规范的内容包括（）。

A.评估制度　　B.估价原则　　c.估价程序　　D.估价报告　　E.职业道德　　22.房地产估价师的职业道德包括（）。

A.有资格证书即可胜任任何估价业务　　B.诚实守信　　C.公平竞争　　D.社会责任　　E.保守秘密　　23.房地产估价是估价行业的主体，原因是（）。

A.国家法律规定　　B.房地产是所有需要估价的资产中价值最大的　　c.房地产“量大面广”，而其他资产的数量相对较少　　D.房地产需要估价的情形较多，而其他资产需要估价的情形较少　　E.房地产估价还普遍提供房地产咨询顾问服务，其他资产估价主要限于价值评估本身　　24.由于具有（）特性，房地产是一种良好的提供债务履行担保的物品。

A.保值增值　　B.价值量大　　c.不可移动　　D.寿命长久　　E.独一无二

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

名师指导 权威解读　　实战练习 快速提高

第一图书网, tushu007.com

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