第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787122091369

10位ISBN编号：7122091368

出版时间：2010-9

出版时间：化学工业出版社

作者：马光红，谢叙t 主编

页数：267

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

内容概要

本书为高等学校房地产类专业规划教材。
全书共分为11章，主要涵盖内容为：房地产估价概述、影响房地产价格的因素分析、市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法、基准地价系数修正法、路线价法、房地产估价方法的拓展等。
本书在撰写时结合我国房地产估价师考试的要求进行安排，内容精炼、重点突出、例题选择得当，难易适中，具有非常好的实用性。
　本书主要作为普通高等院校和专业技术学院的房地产经济、房地产企业管理、土地资源管理、建筑工程管理等专业的教材，也可以作为函授或者自考辅导用书以及参加全国房地产估价考试人员的参考用书。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价>>

书籍目录

第1章　绪论　1.1　我国房地产估价的起源及其发展历史简介　1.1.1　中国古代房地产估价简介　1.1.2　中国近代房地产估价简介　1.1.3　中国当代房地产估价简介　1.2　房地产的概念　1.2.1　房地产的概念　1.2.2　房地产的实物、权益和区位　1.3　房地产的特征　1.3.1　位置固定性　1.3.2　房地产产品的完全差异化　1.3.3　耐久性长　1.3.4　供给滞后　1.3.5　外部性　1.3.6　保值增值的特性　1.3.7　易受限制　1.3.8　流动性差　1.4　房地产市场的结构与特征　1.4.1　市场结构的类型　1.4.2　贝恩的市场结构分类　1.4.3　基于赫芬达尔—赫希曼指数（Herfindahl?Hirschman Index）值为基准的市场结构分类　1.4.4　房地产市场结构　1.5　房地产估价的必要性　1.5.1　产品的差异化程度高，市场交易主体缺乏对房地产价格评估的能力　1.5.2　房地产市场的信息偏在与价格离散　1.5.3　房地产价格的动态波动　1.5.4　房地产经济活动的现实需要　【复习思考题】第2章　房地产价格及其影响因素　2.1　影响房地产价格的因素分析　2.1.1　经济因素　2.1.2　社会因素　2.1.3　影响房地产价格的个体因素　2.2　房地产的需求、供给与价格　2.2.1　房地产的需求　2.2.2　房地产的供给　2.2.3　房地产市场的供求均衡　2.2.4　房地产市场的非均衡　2.3　房地产价格与租金的关系　2.4　我国房地产指数的主要类型、编制方法及其应用　2.4.1　“国房指数”的编制及其应用　2.4.2　“中房指数”的编制及其应用　2.5　房地产价格的类型　2.5.1　成交价格、市场价格、评估价格以及公开市场价值　2.5.2　楼面地价　2.5.3　名义价格与实际价格　2.5.4　招标价格、拍卖价格以及协议价格　2.5.5　补地价　【思考及计算题】第3章　房地产估价综述　3.1　房地产估价的基本概念　3.1.1　房地产估价　3.1.2　房地产估价对象　3.1.3　房地产的客观合理价格或价值　3.1.4　专业房地产估价人员　3.2　房地产估价的目的　3.2.1　土地使用权出让的需要　3.2.2　房地产转让和租赁的需要　3.2.3　房地产抵押的需要　3.2.4　房地产征收和征用的需要　3.2.5　房地产分割的需要　3.2.6　房地产损害赔偿的需要　3.2.7　房地产税收的需要　3.2.8　房地产保险的需要　3.2.9　房地产争议调处和司法鉴定的需要　3.2.10　企业有关经济行为的需要　3.2.11　房地产管理的需要　3.3　房地产估价遵循的基本原则　3.3.1　独立、客观、公正原则　3.3.2　合法原则　3.3.3　最高最佳使用原则　3.3.4　估价时点原则　3.3.5　替代原则　3.4　我国房地产估价行业发展概况　3.5　房地产估价方法体系　【复习思考题】第4章　市场比较法 第5章　收益还原法 第6章　成本法第7章　假设开发法第8章　基准地价系数修正法 第9章　路线价法 第10章　房地产估价方法的拓展 第11章　估价程序及估价报告的撰写附录一　北京市××商业房地产价格评估报告 附录二　上海市××在建工程房地产抵押估价技术报告（节选）参考文献

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