

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787300040264

10位ISBN编号：7300040268

出版时间：2002-1

出版单位：人民大学

作者：叶剑平

页数：239

字数：289000

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>

<<房地产估价>>

内容概要

随着住房制度改革措施的到位，我国房地产市场将更加活跃，房地产估价活动在房地产市场 中将扮演着越来越重要的角色。

不论是房地产的买卖交易、出租、抵押贷款，还是企业股份制改制、股票上市、企业兼并，或是房地产的分割、析产、法院仲裁等都需要房地产估价。

因此，可以说房地产估价是市场经济不可或缺的一项服务。

如何才能获得一宗房地产的正常价格呢？

这是房地产买卖双方都非常关心的话题。

对于买方来说，想尽量买到“价低质优”的房地产，对于卖方而言则是卖出“好价钱”，而对于市场而言希望成交的价格是公平、合理、客观的。

只要价格是公平、合理、客观的，买卖双方就一定能够接受。

房地产是特殊商品，其特殊性主要表现在：(1)土地是有限的，土地的位置是固定的；(2)房地产信息是不充分的，买卖双方很难像一般商品那样根据产品性能、规格来决定价格；(3)房地产交易过程繁杂，牵涉到法律问题及专业方面的知识。

因此，在房地产交易过程中需要专业估价师的评估，使得交易的价格公平合理。

但如何才能得到公平合理的价格呢？

本书从理论到实践，由浅入深，对房地产估价理论、实务进行了详细的论述，本书的特点是不拘泥于理论的阐述，而是通过实例的分析达到对房地产估价技术的了解和掌握。

本书分为8章，包括：概述、房地产估价理论基础、房地产估价方法与程序、地价评估、房地产估价及实例、负有他项权的房地产评估、数理统计方法在房地产估价中的应用和房地产估价信息系统。

一、二、三章主要阐述估价基本理论和方法，四、五、六章通过案例分析各类房地产的评估实务和评估技巧，包括土地、收益性房地产和非收益性房地产及特殊房地产的评估，七、八章则是数理统计方法和IT技术在房地产评估中的应用，是对房地产估价理论和实践的深化。

本书力图从全新的角度来阐述估价理论，以各种实例来运用估价理论，而这些实例都是来自于估价实践，都是读者听到、见到甚至是亲身体会的。

希望读者能在轻松看案例过程中，达到对估价理论知识的掌握。

本书在编写过程中得到林增杰教授、柴强博士、谢经荣教授等的大力支持，尤其是柴强博士对本书的定稿提供了宝贵意见和资料，在此一并致谢。

丰雷博士参加了本书有关章节的编写和整理，在此表示感谢。

?

<<房地产估价>>

书籍目录

第一章 概述 第一节 房地产产权及其特性? 第二节 房地产估价概念? 第三节 房地产估价的必要性? 第二章 房地产估价的理论基础? 第一节 房地产估价原则? 第二节 房地产价格影响因素? 第三节 房地产估价理论依据? 第四节 房地产市场调查与分析? 第五节 房地产估价常用数据和参数? 第三章 房地产估价方法与程序? 第一节 比较法? 第二节 成本法? 第三节 收益法? 第四节 估价程序及估价方法选取? 第五节 估价报告? 第四章 地价评估? 第一节 基准地价及其评估? 第二节 宗地地价的评估? 第三节 企业改制的用地评估(划拨用地入市)? 第五章 房地产估价及实例? 第一节 收益性房地产的评估及实例? 第二节 非收益性房地产评估及实例? 第三节 特殊房地产的评估及其实例? 第六章 负有他项权的房地产评估? 第一节 负有抵押权房地产的评估? 第二节 负有租赁权的房地产评估? 第三节 其他他项权的评估? 第四节 已购公房上市后评估(经济适用房评估)? 第七章 数理统计方法在房地产估价中的应用 第一节 描述统计方法及其应用? 第二节 回归分析方法及其应用? 第三节 时间序列平滑法与房地产评估? 第四节 房地产价格指数基本原理及应用? 第五节 聚类分析在房地产价格评估中的应用? 第八章 房地产估价信息系统? 第一节 信息系统概述? 第二节 房地产估价信息系统(REAIS)? 第三节 房地产估价信息系统的开发与应用? 附录1 面积量算? 附录2 建筑物基本知识? 附录3 建筑面积计算规则? 参考文献

<<房地产估价>>

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>