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：9787301206324

10位ISBN编号：7301206321

出版时间：2012-5

出版时间：北京大学出版社

作者：沈良峰 编

页数：364

字数：555000

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

沈良峰主编的《房地产估价》系统地介绍了房地产估价的理论、方法及应用，共分3篇17章。
理论体系篇，在介绍房地产及房地产估价的基本概念、房地产估价的原则与程序、房地产估价的必要性等基础上，从市场、产权、价格、区位等方面详细分析房地产估价的基本理论；方法体系篇，全面介绍市场比较法、收益还原法、成本估价法、假设开发法、地价评估等方法，并介绍其他房地产估价的实用方法，如长期趋势法、房地产价格指数及模糊数学方法的应用；实务应用篇，介绍住宅、商业、工业等房地产类型的估价实务，以及房地产估价报告、房地产估价信息系统和房地产估价制度等内容。

全书结构合理、逻辑严密、内容全面，将理论探索、方法使用、实务应用三方面紧密地结合在一起，尽可能使知识学习与执业资格考试相衔接。

《房地产估价》可作为高等学校土木工程及工程管理、房地产经营与管理、土地资源管理、工程造价、工商管理等专业房地产估价课程的教材，也可作为教学科研工作者的参考用书，同时也是国家注册房地产估价师执业资格考试及继续教育培训的有效参考资料。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价>>

书籍目录

第1篇 理论体系
第1章 房地产估价导论
1.1 房地产的概念与特性
1.1.1 房地产的概念
1.1.2 房地产的特点与类型
1.2 房地产估价
1.2.1 房地产价格与房地产估价的概念
1.2.2 房地产估价的必要性与作用
1.2.3 房地产估价的原则
1.2.4 房地产估价的程序
本章小结
习题
第2章 房地产估价的市场理论
第3章 房地产估价的产权理论
第4章 房地产估价的价格理论
第5章 房地产估价的区位理论
第2篇 方法体系
第6章 房地产估价的市场比较法
第7章 房地产估价的收益还原法
第8章 房地产估价的成本估价法
第9章 房地产估价的假设开发法
第10章 地价评估
第11章 其他房地产估价方法
第3篇 实务应用
第12章 住宅房地产估价
第13章 商业房地产估价
第14章 工业房地产估价
第15章 房地产估价报告
第16章 房地产估价信息系统
第17章 房地产估价制度
参考文献

章节摘录

版权页： 插图： 在现代市场经济条件下，市场的交易活动不是由生产者与消费者直接见面，而是由第三者即纯粹的市场中介来完成的。
特别是房地产商品，由于其位置的不动性、销售和使用过程的长期性，以及其价值的巨大性，决定了房地产开发企业一般都不直接销售其开发建设的房地产商品，而是由市场中介担负起商品流通的职责。
这类市场中介只从事房地产商品的交易活动，并不涉及开发建设领域。
从事开发建设的房地产开发企业通过市场中介将房地产商品转让到其他房地产开发企业或消费者手中，这就形成了房地产中介市场。
房地产金融市场，是指服务于房地产开发、建设、流通以及消费整个过程，由金融信贷活动所形成的货币市场。
房地产业是一个资金密集型行业，无论是开发建设、经营销售，还是消费者的购买，都需要大量的资金。
这笔资金对于房地产开发企业、中间商或者消费者来说，完全依靠本身的力量解决都是十分困难的。
因此，还必须借助金融机构的帮助。
房地产的物业管理市场或售后服务市场，是指在房地产消费过程中对房地产本身进行维修养护以及对房地产的消费者提供服务而形成的交换关系的总和。
由于房地产是一项最为重要的耐用消费品，在其长期的消费过程中，难免会发生各种损坏，因而对其进行维修和管理是必要的。
在市场经济条件下，这些活动也都是按照有偿方式进行的。
上述各个市场在房地产整个市场体系中的作用和意义是不同的。
其中，房地产开发建设市场是基础，房地产中介市场是核心，房地产金融市场是关键，而物业管理市场则是以直接服务于产业运行为目的的。
2.按交易层次或产权结构划分 1）房地产一级市场 房地产一级市场是土地所有者之间、土地所有者与土地使用者之间发生的权属让渡的经济关系的总和。
在我国，土地公有制表现为两种形式，即城市土地国家所有制和农村土地集体所有制。
但是，国家或政府出于公共目的的需要，可依法强制取得集体所有的土地并给予一定的补偿，这就是土地所有权在不同主体之间的转移，也就是通常意义上的土地征用。
通过征用，土地的所有权从农村集体手中转到了国家手中，土地的性质也从农业生产用地变为城市建设用地。
这类土地征用市场是完全垄断的。
市场的参与主体是国家和农村集体，市场交易的对象是农村集体所有的土地，尽管也带有一定的补偿性，但补偿的价格远远低于土地的实际价格，而且征用过程又带有强制性。

编辑推荐

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