

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787502588533

10位ISBN编号：7502588531

出版时间：2006-7

出版时间：化学工业出版社

作者：王海玫

页数：211

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

本书全面系统地介绍了房地产估价基本理论和估价方法。

全书共分十一章，第一章介绍了房地产、房地产价格、房地产估价的概念及特征；第二章介绍了房地产估价的理论依据和房地产价格影响因素；第三章阐述了房地产估价一般应把握的原则和估价程序；第四章至第九章分别介绍了市场比较法、收益法、成本法、假设开发法、其他估价法(路线价估价法、长期趋势法)、基准地价法等估价方法；第十章介绍了房地产估价报告编写内容及常见错误分析；第十一章对国内外房地产估价基本制度作了介绍。

本书围绕《房地产估价规范》，全面介绍房地产估价方法,内容通俗易懂，案例分析透彻，并在每章后面附有复习思考题，便于读者学习。

本书可作为高职高专房地产、国土资源管理、物业管理、建筑工程、工程管理等专业的教材，也可供房地产估价、房地产开发与管理专业人员等参考使用。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 房地产估价概述 第一节 房地产的概念与特征 一、房地产的概念 二、房地产的特性  
 第二节 房地产价格 一、房地产价格的概念 二、房地产价格的构成和类型 三、房地产价格的特征 第三节 房地产估价概述 一、房地产估价的概念 二、房地产估价的分类 三、房地产估价的特点 四、房地产估价的必要性 五、房地产估价行业发展状况简介 复习思考题 第二章 房地产价格 第一节 房地产估价的基本理论 一、地租理论 二、地价理论 三、区位理论 第二节 房地产价格的影响因素 一、一般因素 二、区域因素 三、个别因素 复习思考题 第三章 房地产估价的原则与程序 第一节 房地产估价的原则 一、合法原则 二、最高最佳使用原则 三、替代原则 四、估价时点原则 五、供求原则 六、公平原则 第二节 房地产估价的基本程序 一、明确估价基本事项 二、拟定估价作业计划 三、搜集估价所需资料 四、现场查勘 五、选择估价方法估算并决定估价值 六、撰写估价报告书 复习思考题 第四章 市场比较法 第一节 市场比较法的基本原理 一、市场比较法的概念 二、市场比较法的理论依据 三、市场比较法的优缺点与适用范围 第二节 市场比较法的估价步骤 一、收集充足的市场交易资料 二、可比实例的选取 三、价格可比基础的建立 四、交易情况的修正 五、交易日期的修正 六、区域因素的修正 七、个别因素的修正 八、综合修正计算 第三节 市场比较法应用举例 复习思考题 第五章 收益法 第一节 收益法的基本原理 一、收益法的概念 二、收益法的基本原理 三、收益法的适用范围与优缺点 第二节 收益法的计算公式 一、一般公式 二、收益年限为无限年且其他因素不变的公式 三、收益年限为有限年且其他因素不变的公式 四、净收益在未来若干年有变化的公式 五、净收益按一定数额递增的公式 六、净收益按一定数额递减的公式 七、净收益按一定比率递增的公式 八、净收益按一定比率递减的公式 九、预知未来若干年净收益及价格的公式 第三节 收益法的估价步骤 一、搜集有关收入和费用的资料 二、估算房地产总收益 三、估算运营费用 四、估算净收益 五、选用适当的收益率 六、选用适宜的计算公式求出收益价格 第四节 收益法估价应用举例 复习思考题 第六章 成本法 第一节 成本法的基本原理 一、成本法的概念和理论依据 二、成本法的适用范围与局限性 三、房地产价格的构成 四、成本法的基本公式 第二节 成本法的评估步骤 一、收集整理有关资料 二、重新购建价格的估算 三、建筑物折旧的估算 四、求取积算价格 第三节 成本法的应用举例 复习思考题 第七章 假设开发法 第一节 假设开发法的基本原理 一、假设开发法的概念 二、假设开发法的理论依据 三、假设开发法的前提条件和适用范围 四、假设开发法的特点 五、假设开发法的基本公式 第二节 假设开发法的估价步骤 一、调查待开发房地产的基本情况 二、选择最佳的开发利用方式 三、估计开发经营期 四、预测开发完成后的房地产价值 五、估算各项成本费用及利息 六、估算待估房地产价格 第三节 假设开发法应用举例 复习思考题 第八章 其他估价方法 第一节 路线价估价法 一、路线价估价法的基本原理 二、路线价估价法的计算公式 三、路线价估价法的适用范围 四、路线价估价法的评估程序 五、路线价估价法应用举例 第二节 长期趋势法 一、长期趋势法的概念及原理 二、长期趋势法的特点 三、长期趋势法适用的对象和条件 四、长期趋势法估价的步骤 五、长期趋势法估价的具体方法 复习思考题 第九章 基准地价法 第一节 基准地价及其评估的基本原理 一、基准地价的定义 二、基准地价的特征 三、基准地价的作用 四、基准地价评估的原则 第二节 基准地价评估方法 一、确定基准地价评估的区域范围 二、明确基准地价的内涵与土地估价参数 三、划分基准地价测算区域 四、基准地价评估信息资料调查与收集 五、资料整理 六、检验样点数据 七、测算基准地价 八、基准地价的确定 九、基准地价更新 第三节 基准地价系数修正法 一、基准地价系数修正法的基本原理 二、基准地价系数修正法的估价步骤 三、基准地价系数修正法的应用举例 复习思考题 第十章 房地产估价报告 第一节 房地产估价报告的编写 一、房地产估价报告的概念 二、房地产估价报告的要求 三、房地产估价报告的形式 四、房地产估价报告的组成和内容 五、房地产估价报告的写作原则 六、规范用词用语说明 七、职业道德 第二节 房地产估价报告常见错误分析 一、估价技术

## <<房地产估价>>

路线错误 二、各种估价方法运用中的错误 三、估价报告中的常见错误 第三节 房地产估价报告的写作案例 复习思考题 第十一章 房地产估价制度概述 第一节 我国房地产估价制度概述 一、我国内地房地产估价制度简介 二、香港房地产估价制度简介 第二节 国外房地产估价制度概述 一、日本的房地产估价制度 二、美国的房地产估价制度 三、英国的房地产估价制度 四、德国房地产估价 房地产估价模拟试题 模拟试题(一) 模拟试题(二) 附录 附录一 房地产估价师注册管理办法 附录二 房地产估价规范 附录三 全国房地产估价师执业资格考试报考条件 复习思考题参考答案 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>