

图书基本信息

书名：<<(土地估价案例与报告)2008全国土地估价师执业资格考试辅导与练习>>

13位ISBN编号：9787560944753

10位ISBN编号：7560944752

出版时间：2008-4

出版时间：华中科技大学出版社

作者：张守锋 编

页数：239

字数：384000

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>

前言

全国土地估价师考试是中华人民共和国国土资源部为了加强土地估价专业队伍建设,提高土地估价人员素质和执业水平,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法规设置的专门针对土地估价从业人员的专业考试。

本书严格依据全国土地估价师资格考试大纲并参考全国土地估价师资格考试相关教材编写而成。丛书依照考试科目设置方法共分为五个分册,分别为《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地管理基础与法规(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价相关知识(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价理论与方法(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价实务基础(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价案例与报告(第三版)》。

丛书的每个分册均包含两大部分内容:土地估价基础知识及相关考点介绍、模拟试题。

考点介绍部分主要由典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题、参考答案等组成,其中重点对具有一定难度的复习题逐题进行了难点解析,使考生深刻理解和掌握知识点。

模拟试题和参考答案部分,主要是为读者在掌握知识点后有针对性地自测并检查自己的复习效果提供参考。

本书旨在发挥正确的导向作用,帮助广大考生迅速提高应试能力,以顺利通过注册土地估价师资格考试。

由于编写水平有限,书中难免有不足之处,恳请广大读者批评指正。

另外,在编写本书过程中,编者参考和引用了一些相关专业书籍的观点或内容,在此谨致谢忱!

内容概要

本书严格依据《全国土地估价师资格考试大纲》编写，主要包括了土地估价业务受理、确定估价事项、资料收集、现场调查、土地估价分析和估价方法选择、土地估价报告撰写及审核、常见目的下土地估价、常见用途土地估价、土地分等、土地定级、基准地价评估、路线价评估、征地区片综合地价评估等规定内容，在详细全面的理论知识讲解的前提下，编者精心编配了与每章知识相关的典型答疑、例题及习题，最后部分为模拟试题和真题，通过题目可以让读者在掌握基本知识的基础上提高实践水平及应试能力。

本书可供参加2008年度全国土地估价师资格考试的考生复习之用。

书籍目录

第一篇 案例与报告相关知识 第1章 土地估价业务受理 第2章 确定土地估价事项 第3章 土地估价资料收集 第4章 土地估价现场调查 第5章 土地估价分析和估价方法选择 第6章 土地估价报告撰写 第7章 土地估价报告审核 第8章 常见目的下土地估价 第9章 常见用途土地估价 第10章 土地分等 第11章 土地定级 第12章 基准地价评估 第13章 路线价评估 第14章 征地区片综合地价的评估第二篇 案例与报告模拟题及真题 模拟试题(一) 模拟试题(二) 2006年真题及解析 2004年真题及解析附 土地估价报告实例——××区××大厦项目用地土地估价报告

章节摘录

(2) 路线价估价法需要较多的交易实例,且土地市场要规范; (3) 路线价估价法能快速评估多宗土地的价格; (4) 路线价估价结果的精度与路线价及其修正体系密切相关。

(二) 土地市场分析的内容及方法 1. 土地市场分析的内容。

(1) 市场发展方向预测信息:包括金融经济相关信息、房地产行业的有关政策和措施、房地产市场的交易信息、城市发展和规划信息。

(2) 基础数据信息:包括基准地价及修正体系、标定地价、路线价、地区GDP、物价指数、地区各类行业成本和销售利润率等。

(3) 土地市场成交价格信息。

(4) 房屋租赁价格信息。

2. 土地市场分析的方法。

对分析内容按地域、区位、交易情况等分类,分析判断地价的走势和各种因素对地价的影响程度,确定估价相关参数。

【典型答疑】 1. 路线价估价法的精度取决于什么?

答:路线价估价结果的精度与路线价及其修正体系密切相关。

2. 对于司法价格鉴定这个概念如何理解?

答:“司法价格鉴定”是指司法行政机关指定的部门设立的价格鉴证机构,对刑事、民事、经济、行政仲裁案件涉及的扣押、追缴、没收、纠纷物品等各种权利客体的价值和真实性进行的估算、鉴别和认定。

价值鉴定最终以价格表示,工作中也称价格鉴定。

完整、规范的用语是“涉案物品价格鉴定”。

“价格鉴定”是价格认证的重要组成部分,也是从司法鉴定的角度提出的一项“价格认证”。

价格鉴证的基本任务是通过审价,辨别、认定各类市场主体的价格行为的合法性和价格水平的合理性,维护价格的公平、社会分配的公正,弥补市场自发分配的不足,使社会经济活动正常运行。

在涉案物品价格鉴定中,更需要运用社会平均成本,使用合理的估价理论与方法,使价格尽可能接近价值,体现价格鉴定的公平、公正。

3. 考虑估价目的主要考虑的是什么?

答:不同的估价目的,对应的评估结果内涵不一致,结果也会有差别,在评估中的技术思路也不尽一致。

4. 估价对象状况应考虑什么内容?

答:估价对象的不同状况,所适用的方法应有不同。

比如收益还原法等,要求以持续使用为前提,对评估基准日时估价对象不可能持续生产或使用的标的是不适用的。

5. 市场发达状况应考虑什么内容?

市场的发达状况决定是否适用市场比较法、剩余法、收益还原法等。

只有市场上有足够相似或相近的案例,才能从市场反应角度认知土地的价值。

6. 多种方法相结合来评估土地价值是出于何种理由?

编辑推荐

《2010全国土地估价师执业资格考试辅导与练习：土地估价案例与报告(第3版)》共五个分册，每一分册均包含大纲要求、典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题及参考答案。

《2010全国土地估价师执业资格考试辅导与练习：土地估价案例与报告(第3版)》涵盖了最新考试知识点，特别突出历年考题的考查内容，把握考试动态，既体现大纲要求，又有所创新，便于读者检查学习效果，有的放矢地进行针对性复习。

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>