

<<房地产估价理论与实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价理论与实务>>

13位ISBN编号：9787562930082

10位ISBN编号：7562930082

出版时间：2009-8

出版时间：武汉理工大学出版社

作者：邵志华 主编

页数：165

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>

## <<房地产估价理论与实务>>

### 内容概要

本书共分11章，从实际应用的角度阐述了房地产估价作业的具体操作。每章由学习目标引入，然后是知识体系介绍，还配有相应案例，并对案例的估价思路和难点作了细致的分析，最后对每章内容进行小结，学完后通过复习思考题考核学生掌握情况。多种学习项目的设计，既增强知识点的逻辑性、系统性，又便于学习者对教材的领悟。

本书可作为高等职业教育房地产经营与估价、房地产经营与管理、建筑经济与管理、资产评估等专业的教材或参考书，也适合房地产估价从业人士作为自学的参考教材。

## &lt;&lt;房地产估价理论与实务&gt;&gt;

## 书籍目录

1 绪论 1.1 房地产概述 1.2 房地产估价概述 本章小结 复习思考题2 房地产价格 2.1 房地产价格概述 2.2 房地产价格的类型 2.3 影响房地产价格的因素 本章小结 复习思考题3 房地产估价原则与估价程序 3.1 房地产估价原则 3.2 房地产估价程序 本章小结 复习思考题4 市场比较法 4.1 市场比较法的基本原理 4.2 市场比较法的估价步骤 4.3 市场比较法的运用实例分析 本章小结 复习思考题5 成本法 5.1 成本法的基本原理 5.2 房地产价格的构成 5.3 成本法的基本公式 5.4 重新构建价格 5.5 建筑物的折旧 5.6 成本法运用举例 本章小结 复习思考题6 收益法 6.1 收益法的基本原理 6.2 收益法的基本公式 6.3 净收益的求取 6.4 资本化率的确定 6.5 剩余技术 6.6 收益法运用举例 本章小结 复习思考题7 假设开发法 7.1 假设开发法的基本原理 7.2 假设开发法的计算公式和估价方法 7.3 现金流量折现法和传统方法 7.4 假设开发法计算中各项的求取 7.5 假设开发法运用实例分析 本章小结 复习思考题8 长期趋势法 8.1 长期趋势法的基本原理 8.2 长期趋势法的具体方法 8.3 运用实例分析 本章小结 复习思考题9 房地产估价技术路线的确定 9.1 房地产估价技术路线概述 9.2 房地产估价技术路线的确定 本章小结 复习思考题10 房地产估价方法的运用 10.1 房地产估价方法综述 10.2 几种主要房地产估价方法的实质与难点 10.3 房地产估价方法的选用 本章小结 复习思考题11 房地产估价报告的编制 11.1 房地产估价报告概述 11.2 房地产估价报告的组成和内容 11.3 房地产估价报告的编制要求 11.4 房地产估价报告实例分析 本章小结 复习思考题附录 估价报告的规范格式参考文献

## <<房地产估价理论与实务>>

### 章节摘录

1 绪论 1.1 房地产概述 人类的任何活动都需要空间，房地产正是给人类的活动提供空间载体而为人类所必需。它不仅是最基本的生活资料，也是最重要的生产要素，是现存的任何形式的主体都不可缺少的物质要素。

因此，从古至今，房地产都是人们最重视、最珍惜的财产形式。

而作为房地产估价对象的房地产到底是什么则是需要我们首先搞清楚的问题。

1.1.1 房地产的概念 房地产是指土地、建筑物及固着在土地、建筑物上的定着物以及附带的各种权益。

它包括两部分：物质实体与权益。

1.1.1.1 房地产的物质实体 从物质实体角度讲，房地产包括土地、建筑物及其定着物。

(1) 土地 在房地产估价中，土地是指地球的表面及其上下的一定空间。

即对房地产估价来说，土地不只是平面，而是地球的表面及其上下一定范围内的立体空间。

-从横的方向看，一宗土地的地面范围是地球表面的该宗土地的边界所围绕的面积。

从纵的方面看，一宗土地的上下空间，理论上指地球表面的该宗土地的边界向上扩展到天穹和向下呈锥形至地心的空间，现实中指以人类的科学技术能利用到地面以上及以下一定深度的空间。

故具体一宗土地的范围可分为3层：地面；地面以上一定范围内的空间（地上空间）；地面以下一定范围内的空间（地下空间）。

对一块土地的基本认识涉及多方面，包括：坐落位置，面积大小，形状，四至，土地权利状况，利用现状，规划设计要求，生熟程度，地质、水文和气象条件等。

<<房地产估价理论与实务>>

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>