

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787564123420

10位ISBN编号：7564123427

出版时间：2010-8

出版时间：东南大学出版社

作者：汤鸿，郭贯成 主编

页数：323

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>>

前言

国家颁布的《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010—2020年）》指出，要“适应国家和地区经济社会发展需要，不断优化高等教育结构，重点扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模”；“学生适应社会和就业创业能力不强，创新型、实用型、复合型人才紧缺”。

为了更好地适应我国高等教育的改革和发展，满足高等学校对应用型人才的培养模式、培养目标、教学内容和课程体系等的要求，东南大学出版社携手国内部分高等院校组建土木建筑专业应用型本科系列规划教材编审委员会。

大家认为，目前适用于应用型人才培养的优秀教材还较少，大部分国家级教材对于培养应用型人才的院校来说起点偏高，难度偏大，内容偏多，且结合工程实践的内容往往偏少。

因此，组织一批学术水平较高、实践能力较强、培养应用型人才的教学经验丰富的教师，编写出一套适用于应用型人才培养的教材是十分必要的，这将有力地促进应用型本科教学质量的提高。

经编审委员会商讨，对教材的编写达成如下共识：一、体例要新颖活泼。

学习和借鉴优秀教材特别是国外精品教材的写作思路、写作方法以及章节安排。

摒弃传统工科教材知识点设置按部就班、理论讲解枯燥无味的弊端，以清新活泼的风格抓住学生的兴趣点，让教材为学生所用，使学生对教材不会产生畏难情绪。

二、人文知识与科技知识渗透。

在教材编写中参考一些人文历史和科技知识，进行一些浅显易懂的类比，使教材更具可读性，改变工科教材艰深古板的面貌。

<<房地产估价>>

内容概要

本书是在我国多年来开展房地产估价实务以及适应全国有关高校土建类相关专业教学用书需要的基础上，为适应21世纪新的课程体系的要求编写而成的。

全书共分为12章：第1～3章为基本理论部分，主要介绍了房地产估价的基本知识与基本概念，第4～9章为基本方法部分，分别介绍了房地产估价的一些基本方法。

第10～12章为实务部分，着重介绍了房地产估价报告、国内外房地产估价制度以及房地产估价信息系统。

本教材内容丰富，具有很强的实践应用性，通过本教材的学习。

可提高学生房地产估价的理论水平和实务能力。

本教材适合作为高等院校土建类相关专业教材，亦可作为房地产估价业内人上的参考材料。

<<房地产估价>>

书籍目录

1 绪论 1.1 房地产估价的对象 1.2 房地产估价的概念 1.3 房地产估价的要素 1.4 房地产估价的现实需要
 2 房地产价格 2.1 房地产价格的概念 2.2 房地产价格的形成 2.3 房地产价格的特征 2.4 房地产价格的类型 2.5 房地产价格影响因素分析
 3 房地产估价的原则与程序 3.1 房地产估价原则 3.2 房地产估价程序
 4 市场比较法 4.1 市场比较法的基本原理 4.2 市场比较法的操作步骤 4.3 市场比较法应用举例
 5 成本法 5.1 成本法的基本原理 5.2 成本法的评估步骤 5.3 成本法案例分析
 6 收益法 6.1 收益法的基本原理 6.2 收益法的计算公式 6.3 收益法的操作步骤 6.4 收益法案例分析
 7 假设开发法 7.1 假设开发法的基本原理 7.2 假设开发法的基本公式 7.3 假设开发法的两种计算方法 7.4 假设开发法估价的操作步骤 7.5 假设开发法的应用
 8 长期趋势法 8.1 长期趋势法的概念 8.2 长期趋势法的理论依据 8.3 长期趋势法的适用条件 8.4 长期趋势法的主要方法
 9 地价评估 9.1 地租地价理论 9.2 路线价法 9.3 基准地价评估 9.4 基准地价修正法 9.5 补地价评估 9.6 高层建筑地价分摊
 10 房地产估价报告 10.1 房地产估价报告概述 10.2 房地产估价报告常见错误分析 10.3 房地产估价报告改错举例
 11 房地产估价信息系统 11.1 信息系统概述 11.2 房地产估价信息系统 11.3 房地产估价信息系统的开发与应用
 12 房地产估价制度 12.1 中国房地产估价制度 12.2 国外房地产估价制度 12.3 国际评估准则附录
 附录1 房地产估价规范 附录2 房地产估价报告规范格式 附录3 城市房屋拆迁估价指导意见 附录4 房地产抵押估价指导意见 附录5 国有资产评估管理办法 附录6 房屋完损等级评定标准 附录7 建筑面积计算规则 附录8 房地产估价理论与方法试卷参考文献

<<房地产估价>>

章节摘录

(3) 其他土地定着物的含义 其他土地定着物是指建筑物以外的土地定着物，也称为其他土地附着物、附属物，是指附属于或结合于土地或建筑物，从而构成土地或建筑物的一部分，应随着土地或建筑物的转移而一同转移的物。

其他土地定着物与土地、建筑物在物理上不可分离，或者虽然可以在物理上分离，但是这种分离是不经济的，或者分离后会破坏土地、建筑物的完整性、使用价值或功能，或者会使土地、建筑物的价值受到明显损害。

例如，为了提高土地或建筑物的使用价值或功能，埋设在地下的管线、设施，建造在地上的围墙、假山、水池，种植在地上的树木、花草等。

仅仅是放进土地或者建筑物中，置于土地或者建筑物的表面，或者与土地、建筑物毗连者，则不属于其他地上定着物。

例如摆放在房屋内的家具、电器，挂在墙上的画，在地上临时搭建的帐篷、戏台等，不属于其他土地定着物。

在实际房地产估价中，估价对象的范围如果不包含属于房地产范畴的其他土地定着物的，应逐一列举说明，未作说明的，应理解为在估价对象的范围内；如果包含房地产以外财产的，也应逐一列举说明，未作说明的，应理解为不在估价对象的范围内。

在现实中，其他土地定着物往往被视为土地或建筑物的构成或附属部分，因此，本书通常把房地产简化为包括土地和建筑物两大部分。

2) 实物、权益和区位的含义 (1) 房地产实物的含义 房地产的实物是指房地产中看得见、摸得着的部分。

例如，建筑物的外观、结构、设备、装饰装修，土地的形状、地势、地质、基础设施条件（如道路、给排水、电力、燃气、热力、电信、有线电视等设施的完备程度）、平整程度。

<<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>