

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787561141441

10位ISBN编号：7561141440

出版时间：1970-1

出版时间：战松 大连理工大学出版社 (2013-01出版)

作者：战松 编

页数：284

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

《房地产经营管理系列经典教材：房地产估价》对涉及房地产估价的相关基本概念作了明确的定义和区分，为读者正确理解房地产估价提供了坚实的理论基础；对估价所需要的基础数据如何收集、分析和整理进行了详细的阐述，为专业估价人员有效利用数据提供了导则与方法；对房地产估价经常采用的成本法、收益法和比较法这三大方法进行了系统阐述，并提供了大量实用案例，有利于专业估价人员对这些方法的理解和应用。

<<房地产估价>>

书籍目录

第1章 房地产估价和房地产 1.1 对房地产估价的基本认识 1.2 房地产估价的必要性 1.3 房地产估价原则
1.4 房地产的概念、分类和特性 1.5 房地产的描述与分析 第2章 房地产价格与影响因素 2.1 房地产价格的
含义和形成条件 2.2 房地产价格的特征 2.3 房地产需求与供给 2.4 房地产价格和价值的种类 2.5 房地产价
格影响因素分析 第3章 比较法 3.1 比较法概述 3.2 搜集交易实例 3.3 选取可比实例 3.4 建立比较基准 3.5
交易情况修正 3.6 市场状况调整 3.7 房地产状况调整 3.8 求取比准价格 3.9 比较法总结和运用举例 第4章
成本法 4.1 成本法概述 4.2 房地产价格的构成 4.3 成本法的基本公式 4.4 重新购建价格的求取 4.5 建筑物
折旧的求取 4.6 成本法应用中涉及的有关规定 4.7 成本法总结和运用举例 第5章 收益法 5.1 收益法概述
5.2 报酬资本化法公式 5.3 净收益的求取 5.4 报酬率的求取 5.5 直接资本化法 5.6 收益法总结和运用举例
第6章 假设开发法 6.1 假设开发法概述 6.2 假设开发法的基本公式 6.3 现金流量折现法和传统方法 6.4 假
设开发法计算中各项的求取 6.5 假设开发法总结和运用举例 第7章 地价评估 7.1 路线价法 7.2 城市基准
地价评估 7.3 基准地价系数修正法 7.4 高层建筑地价分摊 第8章 房地产估价程序 8.1 房地产估价程序概
述 8.2 房地产估价基本程序 第9章 房地产估价报告组成及案例分析 9.1 估价报告的组成 9.2 房地产估价
案例 附录 房地产估价规范 参考文献

<<房地产估价>>

章节摘录

版权页：插图：经济发展的一般定义包括：物质福利的改善，尤其是对于那些收入最低者来说；根除贫困，以及与此相关联的文盲、疾病和过早死亡；改变投入与产出的构成，包括把生产的基础结构从农业转向工业活动；以生产性就业普及于劳动适龄人口而不是只及于少数具有特权的人的方式来组织经济活动；以及相应的使有着广大基础的集团更多地参与经济方面和其他方面的决定，从而增进自己的福利。

经济发展预示着投资、生产活动活跃，对厂房、写字楼、商店、住宅和各种娱乐设施等的需求增加，由此会引起房地产价格上涨，尤其是引起地价上涨。

例如，20世纪80年代亚太地区的日本、新加坡、韩国等国和中国台湾、香港等地区，经济持续高速增长，地价也相应地大幅度上涨（尽管从事后的亚洲金融危机来看，这种经济发展带有泡沫成分，有人甚至称其为泡沫经济）。

日本在第二次世界大战后共出现过三次地价暴涨，虽然引起这三次地价暴涨的原因很多，但不可否认它也是与日本经济的迅速发展密切相关的。

第一次地价暴涨出现于1956～1962年，正值日本重化学工业化时期，太平洋沿海工业化区域的地价暴涨现象较为突出，而它的波及范围扩大到大城市周围地区的住宅用地。

第二次地价暴涨出现于1967～1974年，正值日本开展地区开发和工业布局区向原有工业区外围延伸的时期，这次地价暴涨以大城市周围地区和主要地方城市的变动幅度最大。

第三次地价暴涨出现于1984～1989年，是在日本向信息化转变和东京向世界性金融中心城市过渡的时期发生的。

<<房地产估价>>

编辑推荐

《房地产开发与管理系列经典教材:房地产估价(第2版)(2013年版)》对涉及房地产估价的相关基本概念作了明确的定义和区分,为读者正确理解房地产估价提供了坚实的理论基础;对估价所需要的基础数据如何收集、分析和整理进行了详细的阐述,内容丰富。

<<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>