

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787562925705

10位ISBN编号：7562925704

出版时间：2007-8

出版时间：武汉理工大学出版社

作者：张宜松

页数：159

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>

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 前言

高职高专教育是我国高等教育的重要组成部分。

其目标是培养拥护党的基本路线，适应生产、建设、管理、服务第一线需要的，德、智、体、美等方面全面发展的高级技术应用型专门人才；学生应在具有必备的基础理论知识和专门知识的基础上，重点掌握从事本专业领域实际工作的基本能力和基本技能，具有良好的职业道德和敬业精神。

本书是高职高专房地产经营与估价专业系列教材之一，力求体现“够用为度”，重在动手能力和实践能力的培养，可作为高等职业院校、高等专科学校房地产和物业管理等专业的教学用书，也可供房地产企业和主管部门人员学习参考。

本教材根据现行的《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-1999）、《城市房屋拆迁估价指导意见》（建住房[2003]234号），结合估价实践编写而成，意在使房地产估价人员及立志从事房地产工作的学生学习、掌握估价的理论和方法，尤其是估价方法的应用。

全书共10章，主要内容包括绪论、房地产价格、房地产估价的原则与程序、房地产估价的影响因素、收益法及其应用、市场比较法及其运用、成本法及其运用、假设开发法及其运用、路线价法及其运用、其他估价方法及其运用。

每章前有本章提要、能力目标，每章后附有本章小结和复习思考题。

本教材由张宜松担任主编，负责全书总纂定稿，高群担任副主编，江峰、温和、范婷参与了编写工作。

具体分工如下：张宜松编写第1、3、4、5、6章，温和编写第2章，江峰编写第7章，高群编写第8、10章，范婷编写第9章。

本教材在编写过程中参考了书后所列参考文献中的部分内容，在此向其作者致以诚挚的感谢。同时，对本书付出辛勤劳动的编辑同志表示衷心谢意！

由于时间和编写者水平及经验有限，书中不妥之处在所难免，恳请广大读者批评指正。

## <<房地产估价>>

### 内容概要

《高职高专房地产专业系列教材：房地产估价》是高职高专房地产经营与估价专业系列教材之一。

《高职高专房地产专业系列教材：房地产估价》共10章，主要内容包括绪论、房地产价格、房地产估价的原则与程序、房地产估价的影响因素、收益法及其运用、市场比较法及其运用、成本法及其运用、假设开发法及其运用、路线价法及其运用、其他估价方法及其运用。

每章前有本章提要、能力目标，每章后附有本章小结和复习思考题。

《高职高专房地产专业系列教材：房地产估价》内容丰富，实用性强，注重学生动手能力和实践能力的培养和提高，可作为高等职业院校、高等专科学校房地产和物业管理等专业的教学用书，也可供房地产企业和主管部门人员学习参考。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

1 绪论1.1 房地产的概念与特性1.1.1 房地产的概念1.1.2 房地产的存在形态1.1.3 房地产的特性1.2 房地产估价概述1.2.1 房地产估价的含义1.2.2 房地产估价的内容1.2.3 房地产估价的特点1.3 房地产估价的必要性思考与练习2 房地产价格2.1 房地产价格的成因2.1.1 价值与价格2.1.2 地价与地租2.1.3 房地产价格的形成2.2 房地产价格的特征2.2.1 地价与一般物品价格的区别2.2.2 房地产价格的特征2.3 房地产价格的种类2.3.1 土地价格、建筑物价格、房地产价格2.3.2 基准地价、标定地价、(建筑物)重置价格2.3.3 所有权价格、使用权价格、其他权价格2.3.4 招标价格、协议价格、拍卖价格2.3.5 出让价格、征收价格、征用价格、课税价格、拆迁价格2.3.6 收益价格、比准价格、积算价格2.3.7 总价格、单位价格、楼面地价2.4 房地产价格的构成2.4.1 土地价格的构成2.4.2 房地合一(商品房)价格的构成2.4.3 房地合一(商品房)租金的构成思考与练习3 房地产估价的原则与程序3.1 房地产估价的原则3.1.1 独立、客观、公正原则3.1.2 合法原则3.1.3 最高最佳使用原则3.1.4 估价时点原则3.1.5 替代原则3.1.6 供求原则3.1.7 预期原则3.2 房地产估价的程序3.2.1 业务受理3.2.2 制定估价作业计划3.2.3 收集估价所需资料3.2.4 实地勘察3.2.5 选定估价方法进行计算3.2.6 撰写估价报告书3.2.7 审批思考与练习4 房地产估价的影响因素4.1 影响房地产价格的自然因素4.1.1 区位4.1.2 地质、地形和地势4.1.3 土地面积与形状4.1.4 气候条件4.1.5 建筑物本身4.2 影响房地产价格的一般因素4.2.1 环境因素4.2.2 人口因素4.2.3 经济因素4.2.4 社会因素4.2.5 行政因素4.2.6 心理因素4.2.7 国际因素4.2.8 其他因素思考与练习5 收益法及其运用5.1 收益法的原理5.1.1 收益法的概念5.1.2 收益法的理论依据5.1.3 收益法的适用范围和条件5.2 收益法中的净收益5.2.1 房地产收益的种类5.2.2 净收益测算的基本原理5.2.3 不同收益类型房地产净收益的计算5.3 收益法中的资本化率5.3.1 资本化率的概念及本质5.3.2 资本化率的种类5.3.3 资本化率的确定方法5.4 收益法运用举例5.4.1 收益法的计算公式5.4.2 收益法应用举例思考与练习6 市场比较法及其运用6.1 市场比较法的原理6.1.1 市场比较法的概念6.1.2 市场比较法的理论依据6.1.3 市场比较法的适用范围和条件6.2 市场比较法的操作6.2.1 搜集交易实例6.2.2 选取可比实例6.2.3 建立价格可比基础6.2.4 交易情况修正6.2.5 交易日期修正6.2.6 房地产状况修正6.2.7 求取比准价格6.3 市场比较法运用举例思考与练习7 成本法及其运用7.1 成本法的原理7.1.1 成本法的概念及理论依据7.1.2 成本法的特点和适用范围7.1.3 成本法的基本步骤和公式7.2 重新建造成本7.2.1 重新建造成本的概念7.2.2 重新建造成本的分类7.2.3 重新建造成本的构成7.2.4 重新建造成本的估算方法7.3 建筑物的折旧7.3.1 建筑物折旧的概念7.3.2 建筑物折旧的分类7.3.3 建筑物折旧的估算方法7.4 成本法运用举例思考与练习8 假设开发法及其运用8.1 假设开发法的原理8.1.1 假设开发法的概念8.1.2 假设开发法的理论依据8.1.3 假设开发法的适用范围与前提8.1.4 假设开发法的计算公式8.2 假设开发法的注意事项8.3 假设开发法的操作8.3.1 调查待估房地产的基本情况8.3.2 选择最佳开发利用方式8.3.3 估计开发经营期8.3.4 预测开发完成后房地产总价格8.3.5 估算成本费用及利税8.3.6 进行价格计算8.4 假设开发法运用举例思考与练习9 路线价法及其运用9.1 路线价法的原理9.1.1 路线价估价法的基本原理9.1.2 路线价估价法的程序9.1.3 路线价估价法的适用范围9.2 深度指数表9.2.1 深度价格的递减比率9.2.2 几个路线价法则介绍9.3 路线价法的操作9.3.1 一面临街地的评估9.3.2 三角地的评估9.3.3 双面临街地的评估9.3.4 街角地的评估9.3.5 袋地评估9.3.6 不规则形地的评估思考与练习10 其他估价方法及其运用10.1 残余估价法10.1.1 残余估价法的概念10.1.2 建筑物残余法10.1.3 土地残余法10.2 长期趋势法10.2.1 长期趋势法的概念与理论依据10.2.2 长期趋势法的特征10.2.3 长期趋势法的适用前提、适用范围及运用步骤10.2.4 长期趋势法的评价10.2.5 常见的长期趋势法10.3 购买年法10.3.1 购买年法的概念10.3.2 购买年法的实质10.3.3 求取购买年的步骤10.3.4 购买年法的意义思考与练习参考文献

<<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>