

<<房地产估价理论与实践>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价理论与实践>>

13位ISBN编号：9787811350753

10位ISBN编号：7811350750

出版时间：2008-8

出版时间：暨南大学出版社

作者：李益民

页数：249

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践>>

前言

从世界各国房地产业的发展历程看，房地产服务业作为必不可少的润滑剂起着推动房地产市场的发展和促进消费者的认知深入的作用。

近十年的国内情况表明，房地产服务业正逐步壮大，并向着独立的产业部门迈进，这也是社会分工细化的具体表现。

房地产价格评估在房地产服务业中扮演着十分重要的角色，无论是土地使用权出让，还是房地产转让（包括买卖、交换、赠与、偿债等）、租赁、抵押、典当、保险、课税、征用拆迁补偿、损害赔偿、分割、合并、纠纷解决以及企业改制、合资、合作、上市、合并、兼并、分立、破产清算等，都往往伴随着房地产估价业务的发生。

由于房地产商品具有不可移动性、独一无二性、价值高大等特性，加之房地产市场通常被视作是典型的不完全市场，因而不会自动地形成众人都容易识别的适当价格。

此外，还有许多阻碍形成房地产合理价格因素的存在，所以需要专业估价人员凭借专门的知识 and 经验，提供客观、公正的市场价格。

可以说，房地产估价的重要性就在于它是为了建立合理的房地产交易秩序而进行的必要性工作，是促进房地产公平交易的基本保障。

<<房地产估价理论与实践>>

内容概要

《房地产估价理论与实践》以中国房地产估价师执业资格考试指定教材和中国人大、华中师大物业管理专业的相关教材等为参考，减少了部分理论论述，并根据笔者以往工作经验与体会，增加了实际操作部分，力求从实战出发，争取在较短的时间内帮助读者较为系统地掌握房地产估价的基本原理与方法，掌握这门技能或从事相关工作做好铺垫。

全书主要包括房地产价格、房地产估价概要、城镇土地估价、估价方法运用的分析等十章内容。

<<房地产估价理论与实践>>

书籍目录

前言第一章 房地产概述第一节 房地产概念第二节 房地产特性第三节 房地产类型第二章 房地产价格第一节 房地产价格概念与形成第二节 房地产价格特征与种类第三节 影响房地产价格的因素第三章 房地产估价概要第一节 房地产估价概念第二节 房地产估价原则第三节 房地产估价基本程序第四章 市场比较法第一节 市场比较法基本原理第二节 市场比较法估价步骤第三节 市场比较法应用举例第五章 收益法第一节 收益法基本原理第二节 现金流量折现法计算公式第三节 收益法估价步骤第四节 收益法估价应用举例第六章 成本法第一节 成本法基本原理第二节 成本法评估步骤第三节 成本法应用举例第七章 假设开发法第一节 假设开发法基本原理第二节 假设开发法公式与操作步骤第三节 假设开发法计算公式中各项的求取思路第四节 假设开发法应用举例第八章 城镇土地估价第一节 基准地价系数修正法第二节 路线价估价法第九章 估价方法运用的分析第一节 估价技术路线对估价方法影响的分析第二节 不同估价目的的估价方法运用分析第三节 房地产典型估价报告分析附录一 建筑面积计算规则附录二 成本法应用中涉及的有关规定附录三 各种结构房屋新旧程度评定标准参考书目

<<房地产估价理论与实践>>

章节摘录

2. 现场勘查方法 现场勘查是房地产估价的一项深入调查研究工作，应做好充分的准备并研究工作方法。

现举例说明大中型企业全部房地产的评估程序。

(1) 准备。

取得有关资料。

包括总平面图、典型房屋的竣工图及其竣工决算资料、申报表填报资料。

确定参与人员。

包括委托方房产管理人员、建筑工程技术人员、财务人员和评估人员若干人。

研究资料。

根据总平面图确定勘查线路，对重点房屋和边界作出标记。

(2) 现场踏勘。

普查。

核对账物，清点房产栋号、建设年限、结构类别，对重列、漏列做好记录。

<<房地产估价理论与实践>>

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>