第一图书网, tushu007.com

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787040125351

10位ISBN编号：7040125358

出版时间：2003-5

出版时间：高等教育出版社

作者：薛姝 编

页数：163

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

第一图书网, tushu007.com

前言

本书是普通高等教育“十五”国家级规划教材（高职高专教育），是吸收最新教学改革成果，并结合作者多年的教学经验确定编写大纲、结构和内容的，宗旨是为学生提供房地产估价的基本知识和实用技能；在内容取舍上，坚持实用性、针对性原则，根据高职高专学生到工作岗位所需的技能来选择教学内容。

在国家建设部和人事部组织的全国注册房地产估价师执业资格考试中，使我有幸参加在北京举办的全国房地产估价师考试研讨会。

之后，又组织和参与湖南省全国房地产估价师考前培训研讨工作，参与完成了湖南省教育厅项目《房地产估价技术与应用》（该项目获湖南省第六届社会科学优秀成果二等奖）、湖南省建设厅项目《城市规划中的地价评估方法研究》、湖南省国土测绘管理局项目《慈利县城基准地价评估》（该项目获湖南省国土测绘科技进步二等奖）的研究工作，同时参加了湖南省成教、自考“房地产估价”课程的大纲制定与命题工作，参加了房地产和物业管理行业上岗培训和从业人员继续教育等工作。

本书编写力求将历届“房地产估价”教学和理论研讨会、学术新成果、争论与发展反映在书中。

本书由薛姝担任主编，负责全书的修改定稿工作，并编写第一章、第八章、第九章；张洪力担任副主编，并编写第二章、第三章；刘小平编写第五章、第七章；王宏编写第四章、第六章。

在本书编写过程中，得到了广西建设厅副厅长张协奎教授的大力支持与帮助，在百忙之中审阅全书，提出了宝贵的意见和建议，在此一并致谢。

同时感谢湖南城市学院、平顶山工学院等单位的大力支持。

在本书编写过程中，主要参考了中国房地产估价师学会组织编写的全国注册房地产估价师执业资格考试指定辅导教材和有关参考文献，谨表示衷心的感谢。

本书可作为高等职业技术学院、高等专科学校、本科院校举办的二级职业技术学院、成人高等学校和民办高校物业管理、房地产经营与管理、工程管理、建筑经济与管理等专业的教材，也可作为广大房地产估价工作者和相关人员自学、进修等的参考书。

由于编者水平所限，本书难免存在疏漏、不当或错误之处，敬请读者批评指正。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《房地产估价》是普通高等教育“十五”国家级规划教材（高职高专教育）。
《房地产估价》主要内容包括绪论，房地产价格，房地产估价原则与估价程序，市场比较法，成本法，收益法，假设开发法，其他估价方法，房地产估价报告等。
《房地产估价》每章后有适量的思考与练习题，书后附有房地产估价合同（示例）、土地估价报告规范格式等，便于学习参考和提高应用能力。
《房地产估价》可作为高等职业学校、高等专科学校、成人高校及本科院校举办的，二级职业技术学院、继续教育学院和民办高校的物业管理专业、房地产经营与管理和社区管理等专业教材，也可供从事物业管理工作的人员学习参考。

<<房地产估价>>

书籍目录

第一章 绪论第一节 概述第二节 房地产的概念第三节 房地产的特性第四节 房地产的类型第五节 房地产估价的概念思考与练习题第二章 房地产价格第一节 房地产价格的概念第二节 房地产价格的形成条件第三节 房地产价格的特征第四节 房地产价格的类型第五节 房地产价格影响因素分析思考与练习题第三章 房地产估价原则与估价程序第一节 房地产估价原则第二节 房地产估价程序思考与练习题第四章 市场比较法第一节 市场比较法的基本原理第二节 交易实例的搜集第三节 可比实例的选取第四节 价格可比基础的建立第五节 交易情况修正第六节 交易日期修正第七节 房地产状况修正第八节 综合修正计算案例与分析思考与练习题第五章 成本法第一节 成本法的基本原理第二节 成本法的基本公式第三节 重新构建价格第四节 建筑物的折旧第五节 房屋完损等级评定与建筑物的耐用年限思考与练习题第六章 收益法第一节 收益法的基本原理第二节 收益法的计算公式第三节 净收益的求取第四节 资本化率的确定案例与分析思考与练习题第七章 假设开发法第一节 假设开发法的基本原理第二节 假设开发法的基本公式第三节 假设开发法估价的程序和内容第四节 假设开发法应用实例思考与练习题第八章 其他估价方法第一节 长期趋势法第二节 路线价法第三节 基准地价修正法思考与练习题第九章 房地产估价报告第一节 房地产估价报告概述第二节 房地产估价报告常见错误分析第三节 房地产估价报告改错举例案例与分析思考与练习题附录一 房地产估价合同(示例)附录二 土地估价报告规范格式附录三 房地产估价报告规范格式主要参考书目

章节摘录

随着经济体制改革的深化和对外开放政策的实行，我国房地产估价行业从小到大，已经发展成为社会主义市场经济中不可缺少的组成部分，在土地使用权出让，房地产转让（包括买卖、交换、赠与、抵债）、租赁、抵押、典当、保险、课税，农民集体土地征用补偿，城市房屋拆迁补偿、损害补偿、分割、合并、纠纷、涉案，以及资产拍卖，企业合资、合作、合并、兼并、分立、买卖，股份经营，承包经营，改制、上市，企业清算，政府财产管理等方面，房地产估价成为保护资产所有者、使用者和经营者及有关利益各方权益的一个重要手段。
此外，房地产估价也是房地产开发经营全过程中一项必不可少的基础性工作。
房地产评估经过近十年的发展，已经成为我国经济体系中的一个重要的中介服务行业。
随着社会的发展，房地产估价的作用还会越来越大，服务的领域也将越来越广。
现代房地产估价起源于英国。
20世纪70年代初期英国发生的房地产危机促使评估标准产生。
很多英国金融界的银行家、会计师、收购伙伴等对房地产的贬值感到非常失望，在评估中房地产价值的确定也缺乏规范。
经过较长时期的讨论，英国皇家特许测量师学会制定了关于评估标准的红皮书，以后又经过多次修订。
1997年，欧洲不动产评估组织（TEGOVOFA）成立，之后出版了适合全欧洲的评估标准《蓝色纲领》。
1997年4月，欧洲不动产评估组织的第一套修订标准在《不动产公告》上发表。
随着经济的发展，不动产评估界需要相互加深理解，1982年，国际资产评估标准委员会成立。
随着全球经济一体化进程的加快，各国之间经济的相互渗透，建立统一的评估标准的需要也就越来越强烈。
1994年，形成了第一次修订完成的国际评估标准白皮书。

第一图书网, tushu007.com

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