

## <<房地产估价>>

### 图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787040295160

10位ISBN编号：7040295164

出版时间：2010-7

出版范围：高等教育

作者：薛姝

页数：333

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

近年来,我国房地产业得到了长足的发展,房地产市场空前繁荣,从事房地产估价行业的人员越来越多。

为进一步提升专业人员的素质,加强房地产估价队伍建设,建设部与人事部正式推出了注册房地产估价师考试,并组织国内一批专家编写了相应教材和著作,这对我国房地产中介行业具有深远的历史意义。

但职业资格教育与全日制本科教育还是有较大差别的。

根据本科的培养目标,很有必要编写一本适合工程管理、房地产经营与管理、土地资源管理等本科专业教学要求的房地产估价教材。

房地产估价作为房地产市场的重要环节,在活跃和繁荣房地产市场方面发挥着重要的作用。

本书正是在这样的背景下编写的。

在本书的编写过程中,努力追求如下四个方面的特色: 1.体现实用性、系统性、创新性的特点。

2.在结构安排上,要求各章内容衔接良好,逻辑性强,符合学生认知规律。

3.在内容取舍上力求知识内容全面,反映最先进的科研成果,注意理论和实践相结合。

4.在

语言表达上,使教材通俗易懂,便于学生理解和掌握。

本书由湖南城市学院薛姝担任主编,负责对全书的组织策划、统一修改、定稿,并编写第1章、第9章、第10章及附录;广东省五邑大学曾庆响担任副主编,并编写第2章、第11章;三江学院汤鸿担任副主编,并编写第3-5章;黑龙江工程学院刘丽娜担任副主编,并编写第7、8章;湖南城市学院赵旭编写第6章。

一本书承蒙盛承懋教授审定,提出了许多富有建设性的意见,在此表示衷心感谢!

本书在编写过程中参阅了大量专业教材、专著和论文,在此谨向作者深表谢意。

。由于编者水平所限,本书难免存在疏漏、不当之处,敬请读者批评指正。

## <<房地产估价>>

### 内容概要

《房地产估价》为高等学校工程管理专业系列教材之一。

《房地产估价》系统地介绍了房地产估价的基本概念、理论、方法、技能及其应用，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、特殊估价业务及新兴估价业务、房地产估价信息系统等。

《房地产估价》每章后附有思考与练习题，书后附有房地产估价报告规范格式等，便于学习参考。

《房地产估价》可作为高等学校工程管理专业、房地产经营与管理专业和土地资源管理专业等相关专业的教材和教学参考用书，亦可作为房地产开发企业、房地产估价机构等相关从业人员的参考读物和培训教材。

## <<房地产估价>>

### 作者简介

薛姝，女，1965年生，湖南城市学院教授，注册会计师，注册房地产估价师，注册房地产经纪人，中国房地产估价师与经济人学会理事。  
主要研究领域：房地产估价，工程管理。  
主编、参编专著及教材9部。  
获国家级教学成果二等奖1项，湖南省社科规划成果二等奖2项。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 绪论第1节 概述第2节 房地产的概念第3节 房地产的特性第4节 房地产的类型第5节 房地产估价的概念思考与练习题第2章 房地产价格第1节 房地产价格的概念第2节 房地产价格的形成条件第3节 房地产价格的特征第4节 房地产价格的类型第5节 房地产价格影响因素分析思考与练习题第3章 房地产估价原则与估价程序第1节 房地产估价原则第2节 房地产估价程序思考与练习题第4章 市场比较法第1节 市场比较法的基本原理第2节 市场比较法的操作步骤第3节 市场比较法案例分析思考与练习题第5章 成本法第1节 成本法的基本原理第2节 成本法的评估步骤第3节 成本法案例分析思考与练习题第6章 收益法第1节 收益法的基本原理第2节 收益法的计算公式第3节 收益法的操作步骤第4节 收益法案例分析思考与练习题第7章 假设开发法第1节 假设开发法的基本原理第2节 假设开发法的计算公式第3节 假设开发法的操作步骤第4节 假设开发法案例分析思考与练习题第8章 其他估价方法第1节 长期趋势法第2节 路线价法第3节 基准地价修正法思考与练习题第9章 房地产估价报告第1节 房地产估价报告概述第2节 房地产估价报告常见错误分析第3节 房地产估价报告改错举例思考与练习题第10章 特殊估价业务及新兴估价业务第1节 咨询第2节 估价审核第3节 企业价值第4节 动产估价第5节 诉讼工作第6节 公共利益价值思考与练习题第11章 房地产估价信息系统第1节 概述第2节 房地产估价信息系统分析第3节 房地产估价信息系统的设计与应用思考与练习题附录附录1 国有资产评估管理办法附录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(建住房[2003]234号)参考文献

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 章节摘录

建筑物包括房屋和构筑物。

房屋是指能够遮风避雨并供人居住、工作、娱乐、储藏物品、纪念或进行其他活动的空间场所，一般由基础、墙、门、窗、柱、梁和屋顶等主要构件组成。

构筑物是指建筑物中除了房屋以外的工程建筑，人们一般不直接在其内进行生产和生活活动，例如烟囱、水塔、水井、道路、桥梁、隧道、水坝等。

其他地上定着物是指与土地、建筑物不能分离，或虽然能够分离，但分离后会破坏土地、建筑物的功能或完整性的物。

如为了提高土地或建筑物的使用价值或功能，种植在地上的树木、花草，埋设在地下的管线、设施，在地上建造的庭院、花园、假山、围墙等。

房地产可视为实物、权益和区位三者的结合。

实物是房地产中看得见、摸得着的部分，如建筑物的结构、设备、装修、外观，土地的形状、基础设施完备程度、平整程度等。

依托于物质实体上的权益主要有所有权、使用权、租赁权、抵押权等。

其中，所有权是指在法律规定的范围内自由支配房地产并排除他人干涉的权利。

使用权主要是土地的使用权，是指国家或农民集体所有的土地占有、使用、收益的权利。

租赁权是指支付租金从房屋所有人或土地使用权人那里获得的占有、使用房地产的权利。

抵押权是指债权人对债务人或者第三人不转移占有而供作债权担保的房地产，在债务人不履行债务时，就该房地产的变价款优先受偿的权利。

物质实体是权益的载体，而最终体现房地产价值的是其权益。

同一物质实体的估价对象房地产，如果附着于其上的权益不同，评估出的客观合理价格或价值会有所不同。

区位是指地球上某一事物与其他事物在空间方位和距离上的关系，除了地理坐标位置，还包括可及性，与其他地方往来的便捷性，与重要场所的距离（距离有空间直线距离、交通路线距离和交通时间距离）。

人们越来越重视交通时间距离而不是空间直线距离），周围环境、景观，在城市区域中的地位等。

区位是一个综合的概念，除解释为地球上某一个事物的空间几何位置外，还强调自然界的各种地理要素和人类社会经济活动之间的相互联系和相互作用在空间位置上的反映。

.....

<<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>