

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787111254966

10位ISBN编号：7111254961

出版时间：2009-1

出版时间：机械工业出版社

作者：张洪力 主编

页数：297

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

随着21世纪我国建设进程的加快，特别是经济的全球化大发展和我国加入WTO以来，国家工程建设领域对从事项目决策和全过程管理的复合型高级管理人才的需求逐渐扩大，而这种扩大又主要体现在对应用型人才的需求上，这使得高校工程管理专业人员的教育培养面临新的挑战与机遇。

工程管理专业是教育部将原本科专业目录中的建筑管理工程、国际工程管理、投资与工程造价管理、房地产经营管理（部分）等专业进行整合后，设置的一个具有较强综合性和较大专业覆盖面的新专业。

应该说，该专业的建设与发展还需要不断的改革与完善。

为了能更有利于推动工程管理专业教育的发展及专业人才的培养，机械工业出版社组织编写了一套该专业的系列教材。

鉴于该学科的综合性和交叉性以及近年来工程管理理论与实践知识的快速发展，本套教材本着“概念准确、基础扎实、突出应用、淡化过程”的编写原则，力求做到既能够符合现阶段该专业教学大纲、专业方向设置及课程结构体系改革的基本要求，又可满足目前我国工程管理专业培养应用型人才目标的需要。

本套教材是在总结以往教学经验的基础上编写的，主要注重突出以下几个特点：（1）专业的融合性 工程管理专业是个多学科的复合型专业，根据国家提出的“宽口径、厚基础”的高等教育办学思想，本套教材按照该专业指导委员会制定的四个平台课程的结构体系方案，即土木工程技术平台课程及管理学、经济学和法律专业平台课程来规划配套。

## <<房地产估价>>

### 内容概要

房地产估价是现代房地产管理、投资、开发、交易、抵押贷款、征用赔偿、保险、课税、入股合营以及房地产纠纷处理等的一项基础性工作。

本书重点介绍了房地产估价的基本原理和估价方法，并通过实例对房地产估价方法的应用与实务操作进行了阐述与分析，其主要内容包括房地产与房地产估价、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。

本书每章后均有适量的思考与练习题，便于学习与参考。

本书可作为高等学校工程管理、房地产经营与管理、土地资源与管理等专业的教材，也可供从事房地产开发、经营、管理与服务等方面的专业人员学习、参考。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

序前言第一章 房地产与房地产估价 第一节 房地产的概念 第二节 房地产的类型与特性 第三节 房地产估价概述 第四节 房地产估价制度简介 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、形成条件与特征 第二节 房地产价格的类型 第三节 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 市场比较法的操作步骤 第三节 市场比较法总结与运用 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 房地产价格的构成 第三节 成本法估价的计算公式 第四节 重新构建价格与建筑物折旧的估算 第五节 成本法总结与运用 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 收益法估价的计算公式 第三节 收益法的操作步骤 第四节 收益法的派生估价方法 第五节 收益法总结与运用 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 假设开发法估价的计算公式 第三节 假设开发法的操作步骤 第四节 假设开发法总结与运用 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 路线价估价法 第三节 基准地价修正法 第四节 高层建筑地价分摊 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 房地产估价报告的组成与运用举例 第三节 房地产估价报告常见错误分析 第四节 房地产估价报告改错举例 思考与练习题参考文献

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 章节摘录

第一章 房地产与房地产估价 第一节 房地产的概念 要理解和掌握房地产估价的具体内容，首先需要对作为估价对象的房地产本身有一个较为全面的认识，这可以从房地产以及土地、建筑的概念等方面加以了解。

一、房地产 (一) 房地产的定义 各个国家或地区对房地产内涵的界定有所不同，目前国际上最有代表性、使用最为广泛的是英美国家的房地产概念。

英语中房地产为real estate或real property。

real estate是指土地及永久定着在土地上的人工改良物，如构筑物 and 房屋；real property是指real estate及其附带的各种权益，包括所有权以及与此相关的占有权、支配权、使用权和收益权等产权。

因此，英国和美国的不动产概念包含两个递进层次：一是土地和房屋构筑物等固着物的整体；二是土地和房屋构筑物以及所附带的各种权益的整体。

由此可见，房地产的概念应包含三个基本内涵，即物质内涵、产权内涵和财产内涵，相应有三个属性，即自然属性、法律属性和经济属性。

.....

<<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>