

<<房地产估价案例与分析考点精>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价案例与分析考点精析及模拟题库>>

13位ISBN编号：9787111268512

10位ISBN编号：7111268512

出版时间：2009-5

出版时间：机械工业出版社

作者：史贵镇 编

页数：317

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>

## <<房地产估价案例与分析考点精>>

### 前言

一、对本门考试的分析 全国房地产估价师考试自1995年9月开始，至今已考了12次（其中1997年和2000年停考）。

从2002年开始，实行成绩两年滚动。

其中“房地产估价案例与分析”自2004年后是考试通过率最低的一门，见表1。

究其原因，不外乎有以下几点：一是课程综合性强。

此门课程综合了房地产估价基本制度与政策及相关知识、房地产开发经营与管理、房地产估价理论与方法三门教材的有关内容，尤其是房地产估价理论与方法教材中介绍的几种主要估价方法，是对广大考生综合掌握所学知识及灵活运用能力的考查；二是要求有一定估价实务能力。

考试中涉及的所有题型几乎都要求考生有一定的估价实践经验和动手操作、书写估价报告的能力，这对于一些没有实务经历的考生的确有一定难度；三是要求考生有一定的语言组织、表述能力。

本门考试第一大题是问答题，占到考试总分的30%，要在有限时间内把答题要点组织好、表述准确也需要一定的文字功底，有不少考生就是属于“肚里有货”却表达不出来，白白丢了不应该丢的分；有的是“胡子眉毛一把抓”，写了一大篇却不成章法，要点散、逻辑性差，甚至前言不搭后语，自相矛盾，要让阅卷老师去猜，失分也就在所难免了；四是抱有侥幸心理。

此门考试是开卷考试，这一点蒙蔽了不少颇有些自信的考生，他们认为此门考试容易，心里先松了一口气，在后续的学习过程中动力不足，没有尽最大努力去复习准备。

孰不知，在考场上翻书查资料也是要占用时间的，找到若干个知识点并不难，难的是在有限的时间内找到所有的知识点并组织好，表述准确。

## <<房地产估价案例与分析考点精>>

### 内容概要

《房地产估价案例与分析考点精析及模拟题库（第3版）》是根据房地产估价师执业资格考试的考试大纲与教材编写的考试辅导用书。

作者为环球职业教育在线房地产估价师课程的一线辅导教师。

《房地产估价案例与分析考点精析及模拟题库（第3版）》对考试要点进行了提炼、总结，并配有近年来考试真题解析及强化训练题库，可帮助广大考生有针对性地复习备考，提高应试能力。

## <<房地产估价案例与分析考点精>>

### 作者简介

史贵镇，房地产估价师、高级经济师、建筑工程评标专家，全国某重点大学客座教授。曾多次参加全国房地产估价师考试的阅卷工作。

自2004年起，任环球职业教育在线房地产估价师“房地产估价案例与分析”、“房地产开发经营与管理”课程的主讲教师。

先后主编并出版了《房地产估价案例与分析考前突破》、《房地产开发经营与管理考前突破》。

## <<房地产估价案例与分析考点精>>

### 书籍目录

前言第一篇 考点精析及强化训练题库第一章 房地产估价报告写作一、考试大纲要求二、本章主要考点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库第二章 各种类型的房地产估价一、考试大纲要求二、本章主要考点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库第三章 各种目的的房地产估价一、考试大纲要求二、本章主要考点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库第四章 各种估价方法在房地产估价中的运用一、考试大纲要求二、本章主要考点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库第五章 房地产市场分析与项目评估 . 一、考试大纲要求二、本章主要考点精析三、强化训练题库第二篇 专题拓展篇一、《房地产估价案例与分析》学习方法二、估价技术路线三、市场法四、成本法五、收益法六、假设开发法七、建设用地使用权出让价格评估八、房地产转让价格评估九、房地产抵押价值评估十、城市房屋拆迁估价十一、房地产纠纷估价十二、房地产保险估价十三、房地产拍卖估价十四、损害赔偿估价十五、房地产估价报告写作格式十六、《房地产估价规范》十七、估价基本知识及有关法律 法规、规章、规范性文件技术规程、标准十八、考试答题技巧第三篇 模拟试题模拟试题一 模拟试题二 模拟试题三

## <<房地产估价案例与分析考点精>>

### 章节摘录

第一篇考点精析及强化训练题库 第一章房地产估价报告写作 1. 考试目的： 本章的考试目的是测试应考人员对房地产估价报告构成要素及其写作，估价报告写作文字要求的了解、熟悉和掌握程度。

2. 考试要求： (1) 掌握房地产估价报告的构成要素及其写作； (2) 掌握房地产估价报告的文字要求。

(一) 房地产估价报告写作基本要求 房地产估价报告写作是房地产估价师必须熟练掌握的专业技能。

写好房地产估价报告，不仅要具备房地产估价的专业知识（如房地产估价理论与方法教材介绍的各种估价方法）、房地产估价有关的各类知识（如与房地产基本制度与政策及相关知识有关的内容，这部分内容可见本书附录，能够了解和分析房地产市场的运行规律，还要掌握房地产估价报告的体裁特点，灵活运用其写作技巧。

1. 房地产估价报告写作的总要求 房地产估价报告应全面、客观、准确、概括地记述房地产估价过程，反映房地产估价成果；不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

对房地产估价报告写作总的要求： (1) 全面性。

估价报告应能完整反映估价所涉及的事实、推理过程和结论，如对估价对象的描述要全面，附件资料应齐全、配套，这些地方往往容易被忽视，也是在案例考试中易出的考点。

(2) 客观性。

估价报告应站在独立、公正的立场上对影响估价对象价值的因素进行客观的介绍、分析和评论，做出的结论应有科学、令人信服的依据。

<<房地产估价案例与分析考点精>>

编辑推荐

《房地产估价案例与分析考点精析及模拟题库（第3版）》特点为：名师指导，权威解读；突破难点，稳步提高。

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>