

<<城市地产评估(修订本)>>

图书基本信息

书名：<<城市地产评估(修订本)>>

13位ISBN编号：9787300031743

10位ISBN编号：7300031749

出版时间：1993-08

出版时间：中国人民大学出版社

作者：严星 林增杰

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>

## <<城市地产评估(修订本)>>

### 内容概要

本教材不仅概括介绍了国外和港台地区土地估价的主要方法及研究成果,同时,也在系统总结我国城市地产评估的经验和七个不同类型城市土地定级估价实践的基础上,提出了适应当前我国国情的地产评估方法体系及其理论与实务。

全书分为两册。

上册主要介绍城市地产评估的原理和方法。

包括绪论及第一、二、三篇。

绪论部分主要论述地产、不动产和房地产的概念及地产评估的内容和理论基础;第一篇介绍城市土地分等定级原

## &lt;&lt;城市地产评估(修订本)&gt;&gt;

## 书籍目录

目录	
绪论	
第一节 地产概念	
第二节 地产评估的内容和意义	
第三节 地产评估的理论基础	
第四节 影响地产评估的因素分析	
第一篇 城市土地定级	
第一章 城市土地定级原理与方法	
第一节 土地定级类型与体系	
第二节 土地定级原则	
第三节 土地定级程序和方法	
第四节 土地定级因素分值计算方法	
第二章 土地分类定级特点	
第一节 土地分类定级方法原理	
第二节 各类用地定级特点	
第三节 特殊定级	
第二篇 土地估价方法	
第三章 土地估价方法概述	
第一节 土地估价方法分类	
第二节 土地估价的基本原则	
第四章 土地估价方法之一 成本法	
第一节 成本法的基本思路	
第二节 成本法与土地价格构成	
第三节 成本法的应用模式	
第四节 对外成片出让土地使用权中的成本效益分析	
第五章 土地估价方法之二 比较法	
第一节 比较法原理	
第二节 比较法估价方法	
第三节 定级因素比较修正法	
第四节 历史地价比较修正法	
第六章 土地估价方法之三 收益还原法	
第一节 收益还原法原理	
第二节 收益还原法的估价方法	
第三节 级差收益测算法	
第四节 租金剥离法	
第五节 农地收益倍数法	
第七章 土地估价方法之四 剩余法	
第一节 剩余法的基本原理	
第二节 剩余法的应用	
第八章 路线价估价法	
第一节 路线价估价法的原理	
第二节 路线价设定方法	
第三节 路线价修正	
第三篇 城市土地估价与地价管理	
第九章 城市地价体系与地价评估技术路线	

<<城市地产评估(修订本)>>

- 第一节 城市地价体系
- 第二节 城市地价评估的技术路线
- 第三节 城市地价评估程序
- 第十章 城市地价评估方法
  - 第一节 基准地价评估方法
  - 第二节 标定地价评估方法
  - 第三节 基准地价在房地产评估中的应用
- 第十一章 土地使用权出让底价评估方法
  - 第一节 土地使用权出让底价界定
  - 第二节 成片土地出让底价评估
  - 第三节 宗地(房地产)估价
- 第十二章 城市基准地价变更
  - 第一节 运用房地产市场交易资料重新评估基准地价
  - 第二节 利用原土地定级估价成果修正和更新基准地价
  - 第三节 运用地价指数逐年调整或修改基准地价
- 第十三章 地价指数及其编制
  - 第一节 地价指数概念
  - 第二节 地价指数的编制和应用
- 第十四章 城市土地资产量的测算
  - 第一节 土地资产量测算的意义
  - 第二节 城市土地资产量测算的思路和实例
  - 第三节 城市土地资产量分析
- 第十五章 城市土地定级估价信息系统
  - 第一节 土地信息系统概述
  - 第二节 土地定级估价信息系统分析与设计
  - 第三节 土地定级估价信息系统功能与特点
  - 第四节 土地定级估价信息系统的内容和组成
  - 第五节 定级估价信息系统的评价与维护
- 第十六章 城市地价管理
  - 第一节 地价管理政策和措施
  - 第二节 台湾的地价管理制度
  - 第三节 国外地价管理制度

<<城市地产评估(修订本)>>

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>