

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787301158173

10位ISBN编号：7301158173

出版时间：2009-9

出版时间：北京大学出版社

作者：黄晔，胡芳珍 主编

页数：308

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

本书作为《21世纪全国高职高专土建系列技能型规划教材》之一，按照基于工作过程导向开发课程，秉承“必需、够用”的原则，将“做中学、学中做”融为一体，培养重技能的应用型人才。

我国市场经济条件下，房地产业迅速发展，房地产市场日趋完善，房地产估价服务愈来愈广泛地渗入到社会经济活动的各个领域，特别是国家房地产估价师执业资格考试制度的建立，极大地促进和规范了房地产估价行业的发展。

本书既可作为房地产类专业学习领域课程，也可作为工程造价等相关专业拓展学习领域课程，还可作为执业资格考试参考用书、专业技术人员工具用书。

本书由湖南城建职业技术学院黄晔副教授、唐茂华副教授负责全书的总体设计，拟定写作思路，基于工作过程，按照房地产与房地产价格—房地产估价—常用房地产估价方法—房地产估价实务的顺序展开，由浅入深、从外到内，层层剥离的系统思路，让学习者先行知道什么是房地产价格与房地产估价，基本能认读房地产估价报告，最后再将我国当前房地产估价相关理论与常用方法展现在学习者面前，充分遵循学习者的认知规律，整本书有血有肉，浑然一体。

湖南城建职业技术学院黄晔、唐茂华、曾福林；武汉工业职业技术学院胡芳珍；开封大学冯天才、温利、刘素丽、郭瑞；山东水利职业学院李晓婧；淄博职业学院张斌；河南建筑职业技术学院白蕾通力合作、共同完成全书的写作，最后由黄晔、唐茂华以及胡芳珍负责统稿和定稿。

本书由湖南城建职业技术学院管理工程系主任胡六星主审，在全书写作过程中予以精心指导，并提出了许多宝贵意见，谨此表示衷心感谢。

本书在编写过程中，得到了上述院校的大力支持，参考了大量文献资料，在此表示衷心的感谢。由于作者水平所限，书中难免存在不妥之处，恳请读者在使用过程中给予指正并提出宝贵意见。

## <<房地产估价>>

### 内容概要

本书采用案例驱动的编写模式，注重学习者学习的自主性，强调动手解决实际问题的能力，全面系统地介绍了我国当前房地产估价的相关理论与方法。

本书共分为4个模块，即房地产与房地产价格、房地产估价、常用房地产估价方法以及房地产估价实务，由浅入深、从外到内，层层剥离的系统思路将我国当前房地产估价的相关理论与方法展现在读者面前，充分遵循学习者的认知规律，将知识模块化，且后一模块均在前一模块的悬念中继续，环环紧扣，整本书浑然一体。

本书适台作为高职高专工程管理、土地管理、工程造价等专业的拓展学习领域教材，特别适合房地产类专业学生学习掌握我国当前房地产估价理论框架及实务操作使用，功能上实现“三合一”，即高职高专教学用书、执业资格考试参考用书、专业技术人员工具用书三者合一。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

第1篇 房地产与房地产价格 第1章 从估价的角度认识房地产 1.1 房地产概述 1.2 房地产的特性 1.3 房地产的分类 本章小结 习题 第2章 房地产价格 2.1 房地产价格的概念和种类 2.2 房地产价格的特性 2.3 房地产的供求与价格 2.4 房地产价格的影响因素 本章小结 习题第2篇 房地产估价 第3章 房地产估价 3.1 房地产估价概论 3.2 房地产估价的必要性 3.3 房地产估价的基本原则 本章小结 习题第3篇 常用房地产估价方法 第4章 市场比较法 4.1 市场比较法的基本原理 4.2 搜集选取可比实例 4.3 建立价格可比基础 4.4 进行交易日期、交易情况及房地产状况的修正 4.5 求取比准价格及市场法的运用 本章小结 习题 第5章 收益还原法 5.1 收益还原法的基本原理 5.2 收益还原法的基本公式 5.3 收益还原法的操作步骤 5.4 资本化率求算的方法 5.5 收益还原法的运用举例 本章小结 习题 第6章 成本法 6.1 成本法的基本原理 6.2 重新购建价格的测算 6.3 建筑物折旧的求取 6.4 成本法的公式与运用 本章小结 习题 第7章 假设开发法 7.1 假设开发法的基本原理 7.2 假设开发法的基本公式 7.3 动态分析方法和静态分析方法 7.4 假设开发法运用举例 本章小结 习题 第8章 地价评估 8.1 路线价法 8.2 城市基准地价与标定地价 8.3 高层建筑地价分摊 本章小结 习题第4篇 房地产估价实务 第9章 房地产估价程序 9.1 房地产估价程序概述 9.2 房地产估价程序 ..... 第10章 房地产估价报告 附录A 估价报告实例1附录B 估价报告实例2参考答案参考文献

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 章节摘录

第1篇 房地产与房地产价格 第1章 从估价的角度认识房地产 1.1 房地产概述 1.1.1 房地产的相关概念 1.房地产的定义 房地产 (Real Estate或Real Property) 指土地、建筑物及其他地上定着物, 包括物质实体和依托于物质实体上的权益, 是实物、权益、区位三者的综合体。

(1) 土地是指地球的陆地表面及其上下一定范围内的空间。

(2) 建筑物是指人工建筑而成, 由建筑材料、建筑构配件和建筑设备组成的整体物, 包括房屋和构筑物两大类。

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东西, 人们一般不直接在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。

(3) 其他地上定着物是指固定在土地或建筑物上, 与土地、建筑物不可分离的物体; 或者虽然可以分离, 但是分离后会破坏土地、建筑物的完整性、使用价值或功能; 或者会使土地、建筑物的价值明显受到损害的物体。

例如, 为了提高土地或建筑物的使用价值或功能而埋设在地下的管线、设施, 建造在地上的假山、水池、围墙, 种植在地上的树木、花草等。

<<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>