

<<房地产估价方法与操作实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价方法与操作实务>>

13位ISBN编号：9787301206485

10位ISBN编号：7301206488

出版时间：2012-5

出版时间：北京大学出版社

作者：傅玳 编

页数：274

字数：374000

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>

## <<房地产估价方法与操作实务>>

### 内容概要

《浙江省“十一五”重点建设教材·21世纪全国高职高专房地产类规划教材：房地产估价方法与操作实务》介绍了全面认识房地产估价、市场比较法操作、收益法操作、成本法操作、假设开发法操作、基准地价法操作、房地产估价综合业务操作等9个项目的內容。

本书采用项目教学模式来编写，以任务驱动引领教学内容，在每一个项目开头导入真实的房地产估价相关任务，并按照操作步骤确定每个任务的要求，在讲解任务的实际操作之前，贯穿知识点的讲解。

因此每个项目分为三大部分：任务要求、知识准备、实践操作。

同时在每一项目编写过程中安排“特别提示”、“知识链接”、“知识拓展”、“想一想”、“议一议”、“算一算”等小栏目，拓展学生学习思维。

本书既可以作为高等院校房地产相关专业的教材，也可以作为房地产市场从业人员的专业培训教材。

## <<房地产估价方法与操作实务>>

### 书籍目录

#### 项目1 全面认识房地产估价

##### 任务1 认识房地产估价

- 一、房地产估价的概念
- 二、房地产估价的要素
- 三、房地产估价的特征
- 四、房地产估价的必要性

##### 任务2 认识估价中的房地产

- 一、房地产的概念
- 二、从估价角度认识土地和建筑物
- 三、房地产的特征

##### 任务3 熟悉房地产价格

- 一、房地产价格的概念
- 二、房地产价格的特征
- 三、房地产价格和价值的类型
- 四、房地产价格的影响因素

##### 任务4 掌握房地产估价原则

- 一、房地产估价原则的含义
- 二、房地产估价原则的内容

#### 项目2 市场比较法操作

##### 任务1 认识市场比较法

- 一、市场比较法的概念
- 二、市场比较法的理论依据
- 三、市场比较法适用对象和条件
- 四、市场比较法的操作步骤

##### 任务2 搜集交易实例

- 一、搜集交易实例的途径
- 二、交易实例的搜集内容
- 三、建立交易实例库

##### 任务3 选取可比实例

- 一、选取可比实例的数量要求
- 二、选取可比实例的质量要求

##### 任务4 建立价格可比基础

- 一、统一付款方式
- 二、统一采用单价
- 三、统一币种和货币单位
- 四、统一面积内涵
- 五、统一面积单位

##### 任务5 交易情况修正

- 一、交易情况修正的含义
- 二、造成成交价格偏差的原因
- 三、交易情况修正方法

##### 任务6 交易日期修正

- 一、交易日期修正的含义
- 二、交易日期修正的方法

##### 任务7 房地产状况修正

## <<房地产估价方法与操作实务>>

- 一、 房地产状况修正的含义
- 二、 房地产状况修正的内容
- 三、 房地产状况修正的思路
- 四、 房地产状况修正的方法
- 任务8 求取比准价格
  - 一、 求取单个比准价格的方法
  - 二、 求取最终比准价格的方法
- 任务9 市场比较法的综合操作
- 项目3 收益法操作
  - 任务1 认识收益法
    - 一、 收益法的概念
    - 二、 收益法的理论依据
    - 三、 收益法适用对象和条件
    - 四、 收益法的操作步骤
    - 五、 收益法的计算公式
  - 任务2 确定收益期限
    - 一、 收益期限的含义
    - 二、 收益期限的确定
  - 任务3 测算净收益
    - 一、 净收益测算的基本原理
    - 二、 不同类型房地产净收益的求取
    - 三、 求取净收益应注意的事项
    - 四、 净收益流量的类型
  - 任务4 估算报酬率
    - 一、 报酬率的含义
    - 二、 报酬率的求取方法
  - 任务5 求取收益价格
  - 任务6 收益法的综合操作
- 项目4 成本法操作
  - 任务1 认识成本法
    - 一、 成本法的概念
    - 二、 成本法的理论依据
    - 三、 成本法适用对象和条件
    - 四、 成本法的操作步骤
  - .....
  - 项目5 假设开发法操作
  - 项目6 基准地价系数修正法操作
  - 项目7 房地产估价综合业务操作

<<房地产估价方法与操作实务>>

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>