第一图书网, tushu007.com

<<2009房地产估价理论与方法 >

图书基本信息

书名：<<2009房地产估价理论与方法考点精析及模拟题库>>

13位ISBN编号：9787111268529

10位ISBN编号：7111268520

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：242

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

前言

一、对本门教材考试形式的分析全国房地产估价师首次考试是1995年10月，至今已考了12次（其中1997年和2000年停考）。
自2002年开始，实行成绩两年滚动。
《房地产估价理论与方法》这门教材相对《房地产估价案例与分析》教材来说，要相对容易一些，从历年考试通过率中也能明显看出这一点（见房地产估价师历年考试通过人数一览表）。
1．本门考试的特点　本门考试的特点有：①这几年考试中明显增加了计算题所占分值比重，不仅在最后一道计算题（20分）中增大了计算工作量，还在单选题、多选题，甚至判断题中都增加了需要计算的题目。
尤其是2006年的考试，计算题所占比重之大、涉及知识点范围之广、涉及题型（四种考试题型均涉及了）之全，是历年考试所没有的。
对相关知识和数学计算较生疏，在这方面不是长项的考生可能要困难一些。
②需要记忆的内容不少，但这种记忆不是死记硬背，而是在理解基础上的记忆。
为什么特别强调在理解基础上的记忆呢？
因为这本教材的编写内容深入浅出，容易上手，入门并不难，但要深刻领会把握、灵活运用却并不容易。
从历年考试来看，这门教材的考试更强调的是考核考生对所学知识的综合运用能力和灵活掌握程度。
2．本门考试的难点　一是要求考生要有一定的数学推导计算能力（主要是高中所学的等比数列、等差数列前，z项求和公式，在收益法计算公式推导时用到），二是要求考生能够熟练使用多功能计算器（主要是对数、X的y次方、倒数、累加、累减计算操作等）。
对第二点，很多考生往往都不重视，计算器谁不会用啊？
但在考试中要求的是熟练使用，只有熟练使用才能节省时间，才能在有限时间内完成所有试题。

内容概要

《房地产估价理论与方法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钢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。
《房地产估价理论与方法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。

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》。

书籍目录

前言第一篇 考点精析及强化训练题库第一章 房地产估价概述一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第二章 对房地产的认识与描述一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第三章 房地产价格和价值一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第四章 房地产价格影响因素分析一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第五章 房地产估价原则一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第六章 市场法及其运用一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章单位换算五、本章历年考题精析六、强化训练题库七、强化训练题库答案及解析第七章 成本法及其运用一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章有关资料五、本章历年考题精析六、强化训练题库七、强化训练题库答案及解析第八章 收益法及其运用一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第九章 假设开发法及其运用一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第十章 长期趋势法及其运用一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第十一章 地价评估与地价分摊一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章常用计算公式四、本章历年考题精析五、强化训练题库六、强化训练题库答案及解析第十二章 房地产估价程序一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第二篇 计算题分析及仿真模拟题库一、历年考试计算题分析汇总二、仿真模拟题库模拟试题一模拟试题一答案及解析模拟试题二模拟试题二答案及解析模拟试题三模拟试题三答案及解析

章节摘录

第一篇考点精析及强化训练题库　第一章房地产估价概述　一、本章应试指导　1．本章历年考试的焦点：①房地产估价从某种意义上讲是“揭示”或者“发现”房地产价值，而不是“发明”或者“创造”房地产价值；②房地产估价结果是一种专业意见，而不应被视为估价机构和估价师对估价对象在市场上可实现价格的保证；③与非专业估价相比，专业估价的特点；④房地产需要专业估价的基本条件是房地产只有同时具有“独一无二”和“价值量大”；⑤房地产估价机构的形式、资质等级等；⑥在房地产估价中，如果估价目的不同，则会出现6个可能不同：估价依据可能不同、估价对象的范围可能不同、估价的方法可能不同、估价时点可能不同、评估的价值类型可能不同、估价应考虑的因素可能不同；⑦城市房屋拆迁虽然是强制性的，其行为也不符合市场价值形成中的交易双方自愿进行交易的条件，但城市房屋拆迁估价应采用市场价值标准。
因为要依法给予拆迁补偿，维护被拆迁人的利益；⑧对于人民法院委托的拍卖估价，评估的应当是市场价值而不是保留价；⑨估价委托人不一定是估价对象权利人或估价报告使用者；⑩内地房地产估价师与香港测量师互认协议书于2003年11月签署，互认颁证大会于2004年8月举办，内地房地产估价师与香港测量师资格互认是内地与香港最早实现资格互认的专业技术人员资格之一。

编辑推荐

《房地产估价理论与方法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