

<<海外房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<海外房地产估价>>

13位ISBN编号：9787112027941

10位ISBN编号：7112027942

出版时间：1996-11

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：王学涵

页数：138

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>

<<海外房地产估价>>

前言

本教材是房地产经营与管理专业的必修内容。

编写工作由建设部人事教育劳动司组织领导，在专业指导委员会、专科专业筹备组的统筹安排和指导下进行的。

全书内容包括：概述、海外房地产估价制度、海外房地产估价程序、海外房地产估价方法、海外房地产估价专业组织简介等，并附有房地产常用英语单词和词组汇集。

在收集资料和编写教材过程中得到了有关同志的支持和帮助，湖南城市建设专科学校张协奎副教授参与了教材编写大纲的讨论，苏州城建环保学院沈范荣副教授也给予很大的支持，特此表示感谢。

<<海外房地产估价>>

内容概要

概述、海外房地产估价制度、海外房地产估价程序、海外房地产估价方法、海外房地产估价专业组织简介等五章；并附有房地产常用英语单词和词组汇集。
本教材比较系统地介绍海外房地产估价方面的基本理论、基本知识和基本方法，并对各国（地区）的估价制度、估价程序、估价方法作了比较分析。

<<海外房地产估价>>

作者简介

王学涵，哈尔滨建筑大学任教。

<<海外房地产估价>>

书籍目录

第一章 概述第一节 房地产估价的基本概念一、房地产估价的对象与定义二、房地产估价的范围三、房地产价格的形成原因和影响因素第二节 房地产估价的必要性一、房地产估价的作用二、房地产估价的社会需要第二章 海外房地产估价制度第一节 概述一、从事房地产估价的人员要具有一定的条件二、通过登记注册控制房地产估价师的条件三、从事房地产估价机构的条件及登记管理四、制定法规对房地产估价人员及估价机构的行为加以约束五、制订估价人员的职业道德和修养准则，并建立相应的惩罚制度六、房地产估价应具有独立性，并令其对所估价格负责任第二节 各国（地区）房地产估价制度一、日本的估价制度二、韩国的估价制度三、美国的估价制度四、英国的估价制度五、新西兰的估价制度六、香港的估价制度七、德国的估价制度第三节 各国（地区）房地产估价制度分析与比较一、各国（地区）房地产估价管理机构的设置二、各国（地区）房地产估价人员的培养和考核制度三、各国（地区）对房地产估价师的登记注册制度四、对房地产估价人员和专业机构的管理制度第三章 海外房地产估价程序第一节 各国（地区）房地产估价的基本程序一、明确估价的基本事项二、拟定估价作业计划三、实地勘察四、相关资料的搜集与分析五、选择估价方法计算及决定估价值六、撰写估价报告书第二节 各国（地区）房地产估价程序的差别一、由评估范围不同所引起的差别二、由估价制度不同所引起的差异三、由社会经济制度及管理体制不同所导致的差异四、由估价方法运用所引起的差异五、由阐述问题的详略程度和角度不同所导致的差异附录一 表格式估价报告附录二 自由式估价报告第四章 海外房地产估价方法第一节 各国（地区）房地产估价的基本方法一、房地产估价的原则二、市场资料比较法三、成本估价法四、收益还原法第二节 各国（地区）房地产估价方法的特点一、房地产估价原则的特点二、在运用估价方法上的特点三、其他的估价方法四、日本房地产评估五、香港房地产评估第三节 各国（地区）房地产估价方法的比较一、活跃、健全的房地产市场二、城市规划的限制三、土地所有制四、房地产市场的趋势五、投机行为第五章 海外房地产估价专业组织简介第一节 美国和日本房地产估价专业组织一、美国的房地产估价专业组织二、日本的房地产估价专业组织第二节 英国和香港地区房地产估价专业组织一、英国的房地产估价专业组织二、香港地区的房地产估价专业组织第三节 部分其他国家房地产估价专业组织一、德国的房地产估价专业组织二、新西兰的房地产估价专业组织三、韩国的房地产估价专业组织房地产常用英语单词和词组汇集参考书目

<<海外房地产估价>>

章节摘录

房地产估价又称房地产价格评估、房地产评估或房地产评价。

由于房地产商品价值构成比较复杂，价格又高，并受市场供求，客观环境、政策因素等多方面影响。因而，房地产商品价格的制定，测算也比较复杂，并成为一项专门的学问。

一般地说，房地产估价是从工程上，技术上测算投入在房地产商品中的社会必要劳动量的货币表现，也就是对房地产价格“实体性构成因素”的估算。

但是，在实际工作中经常是在“估价”基础上对房地产价格的综合评定。

确切地应叫“评估”。

评估当然以估价为基础，但是更多地要考虑市场因素，社会因素等各方面的影响和制约，或者应该从经营、投资决策、房地产开发、商品经济运行、房地产价值增值等角度考虑房地产资源的现值，乃至未来的价值——房地产投资的预期效益。

严格地从科学意义上划分“估价”与“评估”是有区别的。

两者共同点都要测算房地产商品的价格，但是评估的内容更丰富一些。

出于通俗和已成为习惯，一般皆称为“房地产估价”。

日本和韩国称为不动产鉴定评价，简称不动产鉴定；台湾大多称不动产估价，也有称不动产鉴定的；香港称为物业估价。

所谓房地产专业估价人员，是指经房地产估价师资格考试合格，由注册管理部门审定注册，取得资格证书后专门从事房地产经济价值的评估，并将其结果用价格来表示的专业技术人员。

现在世界上许多国家和地区都建立有房地产估价制度，如日本、韩国、美国、英国、新西兰、德国、香港等，都规定没有取得估价师资格的人员不能从事房地产估价业务。

<<海外房地产估价>>

编辑推荐

《海外房地产估价》是房地产经营与管理专业的必修内容，既可作为大专院校的教材，又可作为房地产评估人员和有关管理人员的培训教材或参考书，也可供从事海外房地产开发的人士参考。

<<海外房地产估价>>

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>