

<<房地产估价案例与分析>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价案例与分析>>

13位ISBN编号：9787122024886

10位ISBN编号：7122024881

出版时间：2008-6

出版时间：化学工业出版社

作者：吴翔华

页数：268

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>

<<房地产估价案例与分析>>

内容概要

本书系工程管理与房地产案例丛书之一。

房地产估价在我国仍是相对“年轻”的行业，学科在发展，市场在化，正反两方面的估价经验都需要积累，实践中提出的问题更应引起注意并加以探讨。

本书正是基于这一目的进行编写的，书中所选取、整理的房地产估价报告一方面是房地产估价师的知识、经验、能力和智慧的结晶，另一方面又将他们在估价过程中对估价技术路线的确定、遇到问题的处理以及启示、值得探讨的地方展示给读者。

本书所选案例包括了市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等多种方法在实践中的具体运用，同时还收集了抵押、资产重组、司法纠纷、拆迁补偿、资产处置等多种不同目的的案例及土地估价案例等，覆盖面较广，实用性较强，主要读者对象为房地产管理专业的本科生、研究生，以及房地产估价行业的从业人员、准备报考注册房地产估价师的人员等。

<<房地产估价案例与分析>>

书籍目录

第一章 房地产估价概述 第一节 房地产估价基本概念 第二节 房地产估价的程序 第三节 房地产估价基本原则第二章 市场比较法估价案例分析 第一节 CK大街××号北楼×层D座住宅估价(市场比较法) 第二节 房地产纠纷估价报告(市场比较法、成本法) 第三节 某公司重组改制项目土地使用权价格评估(市场比较法、基准地价修正法)第三章 收益法估价案例分析 第一节 南京QL制造有限公司房地产估价报告(收益法、成本法) 第二节 某商住楼估价报告(市场比较法、收益法) 第三节 南京某股份有限公司土地使用极抵押价格评估(收益法、基准地价修正法)第四章 成本法估价案例分析 第一节 工业厂房价格评估报告(成本法) 第二节 商业房地产价格评估(成本法) 第三节 某房地产抵押价格评估(成本法)第五章 假设开发法估价案例分析 第一节 土地抵押估价报告(基准地价修正法、假设开发法) 第二节 某公司重组改制项目土地使用权价格评估(基准地价修正法、假设开发法)第六章 特殊目的房地产估价案例分析 第一节 南京市××区××镇WS路休闲广场拆迁补偿评估报告 第二节 某公司资产处置估价报告 第三节 南京某地区环境综合整治工程(××片区)拆迁补偿评估报告参考文献

<<房地产估价案例与分析>>

章节摘录

第一章 房地产估价概述 第一节 房地产估价基本概念 顾名思义，房地产估价可以简单地理解为估测房地产的价格。

但科学、准确且具有法律效力的评估，必须是由专业估价人员根据估价目的，遵循房地产价格的形成规律与估价原则，按照估价程序，运用科学的估价方法并结合估价人员的丰富经验所进行的评估。因此，理解房地产估价首先必须掌握如下有关概念。

一、房地产估价专业人员 房地产估价专业人员是指经房地产估价人员资格考试合格，由有关主管部门审定注册，取得执业资格证书后专门从事房地产估价业务的专业人才。

在我国内地，房地产估价专业人员被称为估价师，在英国和我国香港等地被称为测量师，在日本和韩国被称为不动产鉴定师。

(一) 基本要求 合格的房地产估价专业人员，应符合下列基本要求。

(1) 有扎实的房地产估价理论、方法及房地产制度政策、开发经营、城市规划、建筑等方面的知识。

(2) 有丰富的房地产估价实务经验。

(3) 具有较高的市场调查、推理判断技能。

(4) 有良好的职业道德修养。

(二) 注册管理 为了达到上述要求，建设部根据《中华人民共和国房地产管理法》和有关法律、法规的规定，于1998年8月颁布了《房地产估价师注册管理办法》，自1998年9月1日起施行。

该办法共九章三十四条，规定房地产估价人员须经全国房地产估价师执业资格统一考试合格，按规定注册，取得《房地产估价师注册证》，才能从事房地产估价活动。

未经注册的人员，不得以“房地产估价师”的名义从事房地产估价业，不得签署具有法律效力的房地产估价报告书。

估价师分为全国注册的和地方注册的，分别由国务院建设行政主管部门和省、市、自治区房地产行政主管部门管理注册工作。

该办法对初始注册、注册变更、续注册、撤销注册、执业、权利与义务、法律等做出了具体规定。

<<房地产估价案例与分析>>

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>