

<<城市房地产整体估价>>

图书基本信息

书名：<<城市房地产整体估价>>

13位ISBN编号：9787504962447

10位ISBN编号：7504962449

出版时间：2012-2

出版时间：中国金融出版社

作者：耿继进 等著

页数：217

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>

<<城市房地产整体估价>>

内容概要

为了从根本上解决这些问题，政府部门一直积极推动房地产保有税和交易税方面的改革，其核心是要按照房地产的市场价值进行征税。

如何衡量和评估房地产的市场价值便成为此项改革的一个重要的基础性问题。

在传统评估的基础上，深圳等城市开始尝试批量评估方法，进行了大量的开拓性工作，并结合实际，创新性地提出行之有效的整体估价法。

作者是一群房地产评估界的专业人士，组织并完成了深圳存量房评估系统的开发，基于丰富的实战经验完成本书的写作，全面地展示了单个城市房地产整体估价的全过程。

我以为，本书的主要贡献有如下三点：首先，作者研究分析了国际和国内关于房地产批量评估的理论方法和实践经验，为国内该领域的研究提供了理论和经验基础。

其次，作者对深圳房地产批量评估的技术与征管流程进行了完整和详细的介绍，为我国房地产批量评估提供了很好的范例，为进一步研究提供了宝贵的实践经验，也对我国房地产税改革起到了积极的推动作用。

最后，在深圳的实践基础上，作者提出了房地产整体估价的概念。

以自适应为基本思想，将初始模型得到的房地产价格与市场价格不断进行比较，使评估价格逐渐接近市场价格，使大批量、高精度、低成本评估成为可能，为我国房地产批量评估方法提供了崭新的视角。

。

<<城市房地产整体估价>>

作者简介

耿继进，1965年出生于江苏省靖江市，硕士，高级工程师。
1981年就读于武汉测绘学院，1985年担任中国矿业学院助教，1988年考入武汉测绘科技大学并于1991年获硕士学位。

同年就职于深圳市房地产系统，一直从事该领域的研究与具体工作。

长期参与房地产宏观调控，起草多个政策文件；倡议并主持MLS、Reits、网上交易系统、房地产指数期货、政策仿真实验室、城市整体评估等多个前沿性研究课题，专注于房地产管理中技术手段的提升，曾多次荣获部、省、市科技进步奖。

曾出版专著《房地产政策：仿真与实验》（中国金融出版社，2011年）。

李妍，1979年出生，黑龙江人，博士，经济师，毕业于哈尔滨工业大学，曾于国内外知名期刊发表多篇学术论文。

2005就职于深圳市房地产研究中心，从事深圳市房地产市场、房地产政策与房地产评估方面的研究。现为深圳市房地产评估发展中心计税价格部负责人，具体组织实施深圳市存量住宅的计税价格评估工作。

朱奎花，1975年出生，山东莒南人，硕士，房地产估价师。

1997年毕业于山东师范大学数学系，获学士学位，2002年毕业于华东师范大学统计系，获硕士学位。

从2003年起一直从事房地产相关的市场研究工作。

现任深圳市房地产评估发展中心主任研究员，参与了深圳市房地产市场预警、深圳市城房指数、城市房地产整体估价、深圳市试点片区房地产税批量评估技术研究与应用等多个课题的研究工作，在批量评估方面具有一定的研究与实践经验。

唐勇，1982年出生，四川广安人，硕士。

2006年毕业于南京大学城市与资源学系，获学士学位；2010年毕业于南京大学地理信息科学系，获硕士学位。

2010年进入深圳市房地产评估发展中心，一直从事房地产税与批量评估研究工作，先后参与房地产评税技术标准、存量房交易计税批量评估等多个研究课题。

<<城市房地产整体估价>>

书籍目录

前言

第一章 房地产批量评估概述

第一节 批量评估

一、批量评估

二、计算机辅助批量评估

第二节 国内外研究现状

一、国外研究现状与评析

二、国内研究现状与评析

第三节 批量评估的基本程序

一、USPAP规定的基本程序

二、IVS规定的基本程序

第四节 批量评估系统构成

一、数据管理系统

二、评估系统

三、评价系统

四、管理支持系统

五、诉讼系统

第五节 系统数据处理工具

一、数据采集

二、数据处理

三、数据管理

四、数据分析

本章小结

第二章 国内外实践及经验借鉴

第一节 国外及发达地区实践

一、美国房地产税及评估经验

二、加拿大房地产税及批量评估的应用

三、中国香港差饷税及计算机辅助批量评估

四、立陶宛与南非的房地产税基评估实践

五、其他国家和地区的实践经验

第二节 国内的尝试和探索

一、浙江省杭州市的批量评估实践经验

二、辽宁省四市存量房交易计税价格评估试点

三、扬州市存量房涉税价格认定工作

四、太原市的批量评估技术实践

第三节 国内外实践的借鉴与启示

本章小结

第三章 深圳市房地产批量评估工作介绍

第一节 研究背景与意义

一、研究背景

二、研究意义

第二节 工作内容

一、数据管理

二、批量评估模型建立与价格评估

三、模型检验与结果确定

<<城市房地产整体估价>>

四、争议处理机制建立

五、房地产整体估价信息平台设计

第三节 技术路线

第四节 研究理论基础及应用

一、统计学基础

二、适应估计技术

三、房地产价值理论

四、计量经济学基础

本章小结

第四章 数据管理

第一节 数据收集

.....

第五章 深圳市房地产批量评估探索

第六章 房地产整体估价法

第七章 深圳市房地产批量评估结果比率分析检验

第八章 深圳市房地产批量评估的争议处理程序和制度构建

第九章 深圳[市]房地产整体估价信息平台

参考文献

后记

<<城市房地产整体估价>>

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>