

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787560839509

10位ISBN编号：7560839509

出版时间：2009-1

出版时间：同济大学出版社

作者：赵小虹，赵财福 编著

页数：243

字数：393000

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>>

前言

中国改革开放30年，房地产业在中国经济迅猛发展的历史大背景下得以迅速成长与发展，房地产估价服务也愈来愈广泛地渗入到社会经济活动的各个领域。

房地产估价主要涉及土地使用权出让、转让；房地产买卖、租赁、交换、赠与；房地产抵押、典当、保险、课税；集体土地征地补偿，城市房屋拆迁补偿；房地产分割、合并；房地产纠纷、涉案、损害赔偿；企业以房地产合资、合作；企业合并、兼并、分立、改制、上市、破产清算；由房地产估价引发的涉案纠纷中的房地产价格复估等。

由此可见，各项社会经济活动都和房地产估价服务有着密切的联系。

本书从房地产的基本特性出发，结合我国房地产估价的实际情况，阐述了房地产估价的基本理论，着重介绍房地产估价的市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等方法，以及路线价法和长期趋势法。

附录中列有房屋新旧程度评定标准、房地产估价规范和估价报告的规范格式。

本教材的第二版修订，保留了原教材的基本思路，力求在内容上更充实、更富有时代感；力求在文字表达上更完善。

但书中也难免有疏漏和不当之处，期盼同行批评指正。

在本书的写作过程中参考了许多著作、文献等资料，并对一些内容加以引用，除书末列明的外，恕不一一列举。

在此，对有关文献资料的著作者表示衷心的感谢。

本书可作为高校房地产经营管理、土地资源管理、物业管理、工程管理等专业的教材，也可供房地产估价、房地产经纪、房地产开发经营及房地产管理等方面的专业人士借鉴参考。

<<房地产估价>>

内容概要

本书为普通高等教育“十一五”国家级规划教材，在介绍房地产与房地产价格概念、影响房地产价格的因素和房地产估价的涵义的基础上，着重阐述了房地产估价的市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法和基准地价修正法，还介绍了路线价法和长期趋势法、最后阐述了房地产估价的基本程序及其实务。

本书将房地产估价理论与实务相联系，读者可以通过本书系统学习房地产估价的理论知识，并指导房地产估价的实践活动。

<<房地产估价>>

书籍目录

再版前言前言第一章 绪论 1-1 房地产估价的需要 1-2 国内外房地产估价体系 思考题第二章 房地产与房地产价格 2-1 房地产的概念 2-2 房地产特性 2-3 房地产价格 思考题第三章 影响房地产价格的因素 3-1 影响房地产价格的一般因素 3-2 影响房地产价格的区域因素 3-3 影响房地产价格的个别因素 3-4 影响房地产价格的供求因素 3-5 对影响房地产价格因素的认识 思考题第四章 房地产估价概述 4-1 房地产估价的定义 4-2 房地产估价人员 4-3 房地产估价目的 4-4 房地产估价的基本原则 思考题第五章 市场比较法 5-1 市场比较法概述 5-2 可比实例的选择 5-3 各项修正计算 5-4 市场比较法运用举例 思考题第六章 收益还原法 6-1 收益还原法概述 6-2 收益还原法的计算公式 6-3 纯收益、还原利率及收益年限的确定 6-4 收益还原法的运用 思考题第七章 成本法 7-1 成本法的概念 7-2 新开发土地的成本法估价 7-3 新建房地产的成本法估价 7-4 旧房地产的成本法估价 7-5 成本法运用 思考题第八章 假设开发法 8-1 假设开发法概述 8-2 假设开发法的估价步骤与估价方法 8-3 假设开发法的运用 思考题第九章 基准地价修正法 9-1 城镇土地分等定级 9-2 基准地价评估 9-3 基准地价修正法 思考题第十章 路线价法 10-1 路线价法的基本原理 10-2 路线价法的操作过程 10-3 路线价法的应用 思考题第十一章 长期趋势法 11-1 长期趋势法的基本原理 11-2 长期趋势法的运用方法 思考题第十二章 房地产估价实务 12-1 房地产估价程序 12-2 房地产估价实务 思考题附录1 房屋新旧程度评定标准附录2 房地产估价规范附录3 估价报告规范格式主要参考文献

<<房地产估价>>

章节摘录

第一章 绪论 1-1 房地产估价的需要 一、房地产估价的必要性 随着我国土地使用制度、住房制度以及其他相关领域的经济体制改革的不断深入和完善,房地产估价的作用越来越大,服务的领域越来越广,房地产估价行业日趋成熟并在各项经济活动中渐显其地位和重要性。之所以要对房地产进行价格评估,源于现实中的需要和理论上的必要。

(一) 现实中的需要 现实各项活动中对于房地产估价的需要从大到小表现在多方面。房地产估价的主要需求领域包括土地使用权出让,土地使用权转让;房地产买卖、租赁、交换、赠与;房地产抵押、典当、保险、课税;集体土地征用补偿、城市房屋拆迁补偿;房地产分割、合并;房地产纠纷、涉案、损害赔偿;企业以房地产合资、合作;企业合并、兼并、分立、改制、上市、破产清算;还包括由房地产估价引发的涉案纠纷中的房地产价格复估等。

(二) 理论上的必要 房地产市场是不完全市场。在普通商品市场,买者和卖者众多,买者可以通过卖者的明码标价充分了解市场的价格信息。而房地产具有不可移动和独一无二的特性,买卖双方无法通过简单的比较去判断房地产价格的高低,再加上形成房地产价格的因素很复杂,即便是同一类型房地产,甚至是同一宗房地产,其价格也会因时因地而异。

所以,没有专门的知识 and 经验便无法正确把握房地产的合理市场价格,于是便构成了对房地产价格进行专业评估的需要。

二、房地产估价的现实需要 现实中对房地产估价的需要具体表现在诸多方面,可以说是举不胜举,以下从房地产管理、交易、抵押、典当、保险、税收、土地征用、拆迁补偿、纠纷处理、企业经营等方面进行分析。

<<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>