

<<房地产估价>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787111327936

10位ISBN编号：7111327934

出版时间：2011-1

出版时间：机械工业出版社

作者：左静 编

页数：264

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>>

内容概要

本书依据房地产估价岗位所需的知识和技能而编写。

全书共分9章，1—3章为估价理论部分，包括房地产、房地产价格、房地产估价概述；4—8章为估价方法部分，包括市场法、收益法、成本法、假设开发法及其他估价方法；第9章介绍房地产估价报告，包括写作示例。

书中穿插近年来全国房地产估价师考试“真题精选”；章后附有实训题和房地产估价师考试模拟试题；书后附有房地产估价规范及房地产估价常用公式等。

本书可作为高等职业院校房地产经营与估价专业的教材，也可供房地产估价及相关专业人员参考。

。

<<房地产估价>>

书籍目录

前言 第一部分 估价理论 第1章 房地产 1.1 房地产的含义 1.2 房地产的特性和类型 1.3 房地产状况描述 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 第2章 房地产价格 2.1 房地产价格概述 2.2 房地产价格和价值的种类 2.3 房地产价格的影响因素 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 第3章 房地产估价概述 3.1 房地产估价与行业发展 3.2 房地产估价原则 3.3 房地产估价程序 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 第二部分 估价方法 第4章 市场法 4.1 市场法的基本原理 4.2 搜集交易实例 4.3 选取可比实例 4.4 建立比较基准 4.5 比较因素的修正与调整 4.6 求取比准价格 4.7 市场法应用举例 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 第5章 收益法 5.1 收益法的基本原理 5.2 报酬资本化法 5.3 直接资本化法 5.4 投资组合技术和剩余技术 5.5 收益法运用举例 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 第6章 成本法 6.1 成本法的基本原理 6.2 房地产的价格构成 6.3 成本法的计算公式 6.4 重新购建价格 6.5 建筑物折旧 6.6 成本法应用举例 本章小结 实训题 房地产估价师考试模拟试题 …… 第三部分 房地产估价报告附录A 房地产估价报告规范格式附录B 房地产估价常用公式附录C 全国房地产估价师执业资格考试全真试题附录D 参考答案参考文献

<<房地产估价>>

章节摘录

1) 房地产估价师：指具有房地产估价专业知识和经验，取得房地产估价师执业资格证书，并按照《注册房地产估价师管理办法》注册，取得房地产估价师注册证书，从事房地产估价活动的专业人员。

房地产估价师应当具有扎实的理论知识、丰富的实践经验和良好的职业道德。

2) 房地产估价机构：指具备足够数量的房地产估价师等条件，依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房地产估价活动的专业服务机构。

房地产估价机构应当在其资质等级许可的业务范围内从事估价活动，依法从事的估价活动不受行政区域和行业的限制。

房地产估价报告应由房地产估价机构出具。

3) 估价委托人：指直接向估价机构提出估价需求，与估价机构订立估价委托合同的单位或个人。

委托人有义务向估价机构提供估价所必需的资料，并对所提供资料的真实性、合法性和完整性负责；有义务协助估价师搜集资料、实地查看；不得干预估价行为和估价结果。

(2) 估价目的：指估价委托人对估价报告的预期用途。

通俗地说，估价目的是委托人欲将估价报告做什么用，是为了满足何种需要。

例如，是为房地产买卖双方确定有关价格提供参考依据，还是为商业银行等债权人确定房地产抵押价值提供参考依据，或者是为确定拆迁补偿金额提供参考依据等。

任何估价项目都有估价目的，它来源于委托人的真实估价需要。

一个估价项目通常只有一个估价目的。

不同的估价目的将影响估价结果，因为估价目的不同，估价对象的范围、估价时点、价值类型、估价依据、估价方法以及估价应考虑的因素都可能不同。

估价目的还限制了估价报告的用途，针对某种估价目的得出的估价结果，不能用于与其不相符的其他用途。

(3) 估价对象：指一个估价项目中需要评估其价值的房地产。

房地产估价对象有土地、房屋、构筑物、在建工程、以房地产为主的整体资产、整体资产中的房地产等。

.....

<<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>