

<<房地产评估>>

图书基本信息

书名：<<房地产评估>>

13位ISBN编号：9787300153452

10位ISBN编号：7300153453

出版时间：2012-3

出版时间：中国人民大学出版社

作者：俞明轩

页数：233

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>

## <<房地产评估>>

### 内容概要

房地产评估是市场经济体系中不可或缺的中介服务行业，关系到国家金融安全、社会税负公平、财产征收公正、产权交易有序等，在经济社会活动中占有重要的地位。20世纪80年代美国发生的金融风险问题，90年代发生的东南亚金融危机，以及最近的美国次贷危机与全球金融风暴都与房地产评估业不无关系，这些问题和危机的爆发，也在客观上促使各国政府更加重视评估业，促进评估准则与评估管理的完善。

## <<房地产评估>>

### 书籍目录

#### 第1章 绪论

- 1.1 房地产的概念
- 1.2 房地产价格
- 1.3 房地产评估的概念与特点
- 1.4 房地产评估的原则
- 1.5 房地产评估的作用

思考题

#### 第2章 房地产评估理论基础

- 2.1 地租理论
- 2.2 区位理论

思考题

#### 第3章 房地产价格影响因素

- 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

思考题

#### 第4章 我国房地产评估概况

- 4.1 土地评估
- 4.2 房地产价格评估人员资格认证制度
- 4.3 房地产评估方法体系
- 4.4 中房指数
- 4.5 地价指数

思考题

#### 第5章 收益法

- 5.1 收益法的基本思路
- 5.2 收益法的计算公式
- 5.3 纯收益
- 5.4 还原利率
- 5.5 收益法应用举例

思考题

#### 第6章 市场法

- 6.1 市场法概述
- 6.2 交易实例的搜集
- 6.3 可比实例的选取
- 6.4 市场法的计算公式
- 6.5 市场法的因素修正
- 6.6 市场法评估的程序
- 6.7 市场法应用举例

思考题

#### 第7章 成本法

- 7.1 成本法概述
- 7.2 土地价格评估的成本法
- 7.3 新建房地产价格评估的成本法
- 7.4 旧房地产价格评估的成本法
- 7.5 成本法应用举例

## <<房地产评估>>

### 思考题

#### 第8章 假设开发法

- 8.1 假设开发法的基本原理
- 8.2 假设开发法测算公式与步骤
- 8.3 假设开发法中的参数求取
- 8.4 假设开发法应用举例

### 思考题

#### 第9章 路线价估价法

- 9.1 路线价估价法的原理
- 9.2 路线价估价法的主要内容
- 9.3 深度百分率表制作原理
- 9.4 路线价估价法应用举例

### 思考题

#### 第10章 城市土地定级

- 10.1 土地定级概述
- 10.2 综合定级与分类定级
- 10.3 土地定级因素指标体系及权重确定
- 10.4 资料收集与调查
- 10.5 土地定级因素作用分值计算
- 10.6 土地定级程序

### 思考题

#### 第11章 基准地价评估

- 11.1 基准地价评估概述-
- 11.2 基准地价的评估程序
- 11.3 基准地价成果应用与更新

### 思考题

#### 第12章 基准地价系数修正法

- 12.1 基准地价系数修正法概述
- 12.2 基准地价修正系数表编制举例-

### 思考题

#### 第13章 房地产评估程序与估价报告

- 13.1 房地产评估程序
- 13.2 房地产估价报告的作用和要求
- 13.3 房地产估价报告的格式
- 13.4 房地产估价报告评审

### 思考题

#### 第14章 国外房地产评估业发展

- 14.1 评估行业在全球发展的概况
- 14.2 国际评估准则
- 14.3 国外房地产评估行业的发展和自律

### 思考题

#### 第15章 房地产宗地评估案例

- 15.1 工业用地评估
- 15.2 购物中心评估
- 15.3 住宅用地评估

#### 参考文献



<<房地产评估>>

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>