

## <<不动产估价>>

### 图书基本信息

书名：<<不动产估价>>

13位ISBN编号：9787303091706

10位ISBN编号：730309170X

出版时间：2008-3

出版时间：北京师范大学出版社

作者：周小萍 编

页数：378

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>

## <<不动产估价>>

### 内容概要

《不动产估价》作为大学土地管理、房地产经营管理类本科教育的启蒙教材编著的。本书共分三篇，第一篇总体介绍了不动产估价中的一些基本概念与制度体系；第二篇分别阐述了目前较为常用的各种不动产估价方法，并对每种估价方法都辅以案例进行说明；第三篇针对指导估价实务的目的，分别阐述了估价程序及其关键点，不同情况的不动产估价实务及其操作要点等。本书由浅至深，力求使入门者能够了解到更多、更新、更准确、更全面的不动产估价知识，进而指导其今后的有关不动产估价方面的考试、从业与研究。

## &lt;&lt;不动产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

第1篇 概论	第1章 不动产和不动产估价	【本章结构图】	【内容提要】	【学习目标】
1.1 不动产的概念与特征	1.1.1 不动产的概念界定由来	1.1.2 不动产的概念界定	1.1.3 不动产的存在形态	1.1.4 不动产中的土地
1.1.6 不动产概念总结	1.1.7 不动产的特征	1.2 不动产的类型	1.2.1 按用途划分	1.2.2 按开发程度划分
1.2.3 按是否产生收益划分	1.2.4 按经营使用方式划分	1.3 不动产估价的概念	1.3.1 不动产估价的概念简述	1.3.2 不动产估价概念中的关键术语
1.4 不动产估价的理论基础	1.4.1 地租理论	1.4.2 区位理论	1.4.3 其他理论	1.5 不动产估价的原则
1.5.1 合法原则	1.5.2 最高最佳使用原则	1.5.3 供需原则	1.5.4 替代原则	1.5.5 预期收益原则
1.5.6 估价时点原则	1.5.7 公平原则	1.6 不动产估价的必要性与意义	【本章基本概念】	【思考与练习】
【推荐读物】	【本章结构图】	【内容提要】	【学习目标】	第2章 不动产价格及其市场分析
2.1 不动产价格	2.1.1 不动产价格的概念	2.1.2 不动产价格的特征	2.1.3 不动产价格的种类	2.2 不动产价格影响因素分析
2.2.1 不动产价格影响因素的特征	2.2.2 不动产价格影响因素的分类	2.2.3 影响不动产价格的内部因素	2.2.4 影响不动产价格的外部因素	2.3 不动产市场分析
2.3.1 地价与房价的关系分析	2.3.2 租售关系分析	【本章基本概念】	【思考与练习】	【推荐读物】
第3章 国内外不动产估价制度概述	第2篇 不动产估价方法	第4章 市场法	第5章 成本法	第6章 收益法
第7章 假设开发法	第8章 路线价法	第9章 长期趋势法	第10章 基准地价系数修正法	第3篇 不动产估价实务
第11章 不动产估价程序与关键点确定	第12章 土地估价	第13章 不同类型不动产的估价	第14章 估价报告的编写参考文献	

## &lt;&lt;不动产估价&gt;&gt;

## 章节摘录

第1篇 概论 第1章 不动产和不动产估价 1.1 不动产的概念与特征 1.1.1 不动产的概念界定由来 提到不动产我们自然会想到与其相对应的动产。实际上，动产和不动产的划分在中外的整个物权法乃至民法典中占有重要的地位。可以说，正是通过把物区分为动产与不动产，才构建起物权法和民法典的理论大厦。如果要追溯其划分的历史，可以上溯到罗马法时代。

正如罗马法学者彼德罗·彭梵德所说的那样，“在每一种法中，都有一个‘对物的最基本划分’，也就是说，整个经济—社会制度都以它为基点”。

“这种基本的划分在现代法中表现为不动产和动产之分”。

在国际现代民法体系中，关于不动产的概念界定，有两种立法例。

一种立法例规定：不动产指不能被移动或移动后会毁损其经济价值的物。

如土地、建筑物。

此种体例在《德国民法典》、《日本民法典》、我国旧民法和《意大利民法典》中有集中体现，与此同时，该种体例也被大陆法系国家民法典以外的英美法系财产法所采信。

另一种立法例规定：不动产是其性质不能移动，其用途不能移动，其权利客体不能移动，法律规定不能移动的财产。

如房产、地产。

此种体例以《法国民法典》为代表。

这两种立法例的根本区别在于，前者认为不动产归根到底是物，是不可动之物；而后者认为不动产归根到底是权利，是不可动之物上的支配权利。

国内外法学研究者，在归结了《德国民法典》、《法国民法典》等立法例的基础上，得出不动产范围界定的两条标准。

……

<<不动产估价>>

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>