

## <<房地产估价>>

### 图书基本信息

书名：<<房地产估价>>

13位ISBN编号：9787512101500

10位ISBN编号：7512101503

出版时间：2010-8

出版时间：清华大学出版社

作者：苗长川，张宗民 主编

页数：239

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>

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 前言

房地产估价是高职高专教育房地产、建筑工程管理、物业管理类专业的一门专业主干课。随着我国房地产市场的蓬勃发展和不断完善,房地产估价作为重要的中介服务行业,越来越受到人们的重视,特别是我国房地产估价师职业资格考试制度的建立,极大地促进和规范了房地产估价行业的发展,房地产估价师成为许多人梦寐以求的职业。

房地产估价在现代房地产市场经济中,作为一个发展迅速的中介服务行业,在维护市场秩序、保障各类产权交易的主体权益等方面发挥了重要作用。

在我国房地产市场经济大发展的过程中,需要大量高素质的房地产估价人员。

因此,强化房地产估价的教育成为一种客观需要,《房地产估价》一书正是顺应这一需求而编写的。

本书紧密结合全国房地产估价师资格考试大纲的要求,力求理论联系实际,在广泛吸收国内外学科理论研究的新发展和房地产估价实践的新经验的基础上,根据房地产估价人员从业的实际需要,从“实用、应用、发展”出发,较为全面地介绍了房地产估价的基本概念、基本原则、基本原理、基本程序和方法,并在每章中均附有内容摘要、学习目标、复习思考题、房地产估价师资格考试模拟试题等,便于老师的教学和学生的学习理解,也便于学生在学习中自我测试。

本书结合课程应掌握的重要内容配置了大量公式、图表,并收集了许多最新的第一手案例。

同时,本书在文字表述上力求通俗易懂、内容精练、繁简适度、易学性和可读性较强。

总之,本书紧扣高职高专教育教学的特点和我国房地产估价行业的发展实际,从实用的角度出发,力求在内容和体例上有所创新,它不仅是一本介绍房地产估价学基本原理的教材,而且是一本系统地训练房地产估价技能和方法的教材。

通过本书的学习,使学生具备一个良好的房地产估价的理论基础,并对房地产估价实践有所了解和把握。

本书由杨凌职业技术学院苗长川、张宗民担任主编,赵辉、王淑庆、李岩担任副主编。

苗长川负责为本书设定体例、编写大纲和编写要求,并对全书总纂定稿。

具体编写分工为:苗长川编写第1、6章;张宗民编写第2、3章;赵辉编写第4章;王娟编写第5章;王淑庆编写第7章;李岩编写第8章;吴灵辉、温磊编写第9章;史祖华编写第10章。

本书在编写过程中得到清华大学出版社、北京交通大学出版社及其责任编辑孙秀翠女士的热情帮助和大力支持,特此致以最诚挚的感谢。

## <<房地产估价>>

### 内容概要

本书是以房地产估价为出发点，依据理论与实务相结合的原则，紧密联系我国房地产估价行业发展的实际，并结合我国房地产估价师职业资格考试大纲的要求，在积极吸收国内外房地产估价的新经验、新成果的基础上，而编写的房地产、建筑工程管理、物业管理类的专业课教材。

本书从房地产估价岗位必备的知识与能力出发，系统地介绍了房地产估价的基本概念、基本原则，基本原理、基本程序和方法，并配有各种具体实例，便于老师教学和学生的学习理解。

本书内容精练，繁简适度，通俗易懂，易学性和可读性强。

本书不仅可以作为高职高专、成人高校及本科院校举办的“二级”职业技术学院房地产、建筑工程管理、物业管理类专业的教材，也可以作为房地产估价行业和房地产企业估价人员岗位培训、函授教育、资格考试用书，还可用于房地产、物业管理类企业有关人员自学的参考书籍。

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 房地产与房地产估价概述 1.1 房地产概述 1.2 房地产估价概述 1.3 中国房地产估价行业的发展状况 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第2章 房地产价格 2.1 房地产价格及其影响因素 2.2 房地产价值与价格的种类 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第3章 估价原则与程序 3.1 估价原则 3.2 估价程序与方法 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第4章 市场法 4.1 市场法的基本原理 4.2 市场法估价的操作步骤 4.3 市场法的运用举例 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第5章 成本法 5.1 成本法的基本原理和公式 5.2 重新购建价格 5.3 建筑物折旧 5.4 成本法中的有关规定 5.5 成本法的运用举例 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第6章 收益法 6.1 收益法的基本原理及操作步骤 6.2 净收益的求取 6.3 报酬率的求取 6.4 直接资本化法 6.5 投资组合和剩余技术 6.6 收益法的应用举例 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第7章 假设开发法 7.1 假设开发法的基本原理 7.2 假设开发法的基本公式 7.3 现金流量折现法和传统方法 7.4 假设开发法运用举例 复习思考题 房地产估价师考试模拟试题 第8章 长期趋势法 第9章 地价评估法 第10章 房地产估价报告 附录A 全国房地产估价师执业资格考试全真试题 参考文献

## &lt;&lt;房地产估价&gt;&gt;

## 章节摘录

3.1.1 房地产估价的技术原则 房地产估价的技术原则是从房地产价格形成的客观规律中概括出的价格基本法则，也是由房地产的自然特征、经济特征，以及房地产的各种影响因素决定的。其具体内容如下。

1. 供求原则 房地产供求原则是指房地产商品价格的形成与变化在本质上受供求原理的支配，即房地产价格与需求成正相关，与供给成负相关。

也即供给一定时，需求增加则价格上升，需求减少则价格下降；需求一定时，供给增加则价格下降，供给减少则价格上升。

房地产供求原则表现出供求状况的区域性和个别性，个别垄断价格存在的合理性，总体上呈现供大于求的态势等特点。

运用此原则分析房地产价格，一般通过对当地房地产市场的空置率、交易习惯和房地产一般价格走势来具体判断。

通常是空置率低则供小于求，反之，则供大于求；交易习惯是业主普遍只租不售，预示需求旺盛，反之，则需求萎缩；价格走势若不断上涨，多为供小于求，反之，则供大于求。

2. 收益递增递减原则 收益递增递减原则可以帮助确定最佳集约度和最佳规模。

收益递增递减原理揭示的一种投入量变动而其他投入量固定的情况下的投入产出关系，也称作收益递减规律。

揭示的第二种关系是所有的投入量都变动的情况下的投入产出关系，也称作规模收益（有3种可能：产出量增加比例与投入量增加比例相同；产出量增加比例大于投入量增加比例；产出量增加比例小于投入量增加比例）。

在扩大规模时一般是先经过一个规模收益递增阶段，然后经过一个规模收益不变阶段，然后再经过一个规模收益递减阶段。

<<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>