

# 《房地产估价》

## 图书基本信息

书名：《房地产估价》

13位ISBN编号：9787122043016

10位ISBN编号：7122043010

出版时间：2009-3

出版社：化学工业出版社

作者：陈建敏 编

页数：169

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

# 《房地产估价》

## 内容概要

《房地产估价》着重介绍了房地产估价的相关理论和方法。全书共分九章，分别介绍了房地产估价概述、房地产价格、市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法、其他估价方法、房地产估价程序和估价报告、房地产估价管理。本教材内容简洁、重点突出、简明易懂，结合高职院校的特点，注重理论和实践结合。《房地产估价》在房地产估价的常用方法中配有案例导读、工作任务等，书后附有委托房地产估价合同，房地产估价报告评审表、房地产估价报告规范格式，具有较强的实用性。

《房地产估价》可作为高等职业院校和中等专业学校房地产专业、土地资源管理专业、建筑工程管理专业、物业管理专业等专业教材，也可以作为成人继续教育的相关专业教材及房地产中介机构等相关部門进行员工培训的教材。

# 《房地产估价》

## 书籍目录

第一章 房地产估价概述第一节 房地产的概念一、房地产的整体概念二、房地产的类型三、房地产的特性第二节 房地产估价的概念一、房地产估价的定义二、房地产估价概念中的关键术语第三节 房地产估价原则一、独立、客观、公正原则二、合法原则三、最高最佳使用原则四、估价时点原则五、替代原则第四节 房地产估价的作用一、房地产行政管理的需要二、土地使用权出让的需要三、房地产转让和租赁的需要四、房地产征收、征用及拆迁的需要五、房地产抵押的需要六、房地产税收的需要七、房地产保险的需要八、企业合资、合作、合并、兼并、分立、买卖、租赁经营、承包经营、改制、上市、破产清算等的需要九、处理房地产纠纷和司法鉴定的需要十、其他方面的需要本章小结思考题实训题第二章 房地产价格第一节 房地产价格的形成一、房地产价格的概念二、房地产价格的形成条件三、房地产的价格特征第二节 房地产市场与供求一、房地产市场二、房地产供求与价格第三节 房地产价格的类型一、价值、使用价值和交换价值二、市场价格、理论价格和评估价格三、土地价格、建筑物价格和房地价格四、总价格、单位价格和楼面地价五、买卖价格、租赁价格、抵押价值、保险价值、计税价值和征收价值六、所有权价格、使用权价格和其他权益价格七、市场调节价、政府指导价和政府定价八、基准地价、标定地价和房屋的重置价格九、现房价格和期房价格十、实际价格和名义价格，起价、标价、成交价和均价十一、原始价值、账面价值、公允价值和市场价值第四节 房地产价格的影响因素分析一、一般因素二、区域因素三、个别因素本章小结思考题实训题第三章 市场比较法第一节 市场比较法的基本原理一、市场比较法的概念二、市场比较法的理论依据三、市场比较法的适用条件和适用范围四、市场比较法的操作步骤第二节 搜集交易实例一、搜集交易实例的途径二、交易实例的搜集内容……第四章 收益还原法第五章 成本法第六章 假设开发法第七章 其他估价方法第八章 房地产估价程序和估价报告第九章 房地产估价管理附录一 委托房地产估价合同附录二 房地产估价报告评审表附录三 房地产估价报告规范格式参考文献

第一章 房地产估价概述 第一节 房地产的概念 一、房地产的整体概念 房地产是指土地、建筑物及其他地上定着物，是物质实体和依托于物质实体上的权益。其他地上定着物是指与土地、建筑物不能分离，或虽然能够分离，但分离后会破坏土地、建筑物的功能或完整性的物。如为了提高土地或建筑物的使用价值或功能，种植在地上的树木、花草，埋设在地下的管线、设施，在地上建造的庭院、花园、假山、围墙等。

1.土地 土地有多种定义，广义的土地是指“地球上陆地的表层，包括水域在内。是由地貌、土壤、岩石、水文、气候、植被等要素组成的自然综合体。”（《经济大辞典·国土经济·经济地理卷》，上海辞书出版社，1988年，第23页）。对于房地产估价而言，土地主要是指狭义的概念，是指地球表面及其上下一定的空间。

（1）土地的供给 土地的供给有自然供给和经济供给。土地的自然供给是指地球提供给人类的可利用的土地数量；它反映了土地供人类使用的自然特性。土地的自然供给是相对稳定的，几乎不受任何人为因素或社会经济因素的影响。一般来说，自然供给的土地有这样几个特性：具有适宜于人类生存和工作的气候条件；具有适宜于植物生长的土壤质地和气候条件；具有可以利用的淡水资源；具有可供人类利用的生产资源；具有一定的交通条件。

土地的经济供给，是指在土地的自然供给的范围内，对土地进行开发、利用、保护和整治，以满足人类不同需求的土地供给，是通过人类开发利用而形成的土地供给。因此土地经济供给的数量会受人类社会活动的影响。如开发新土地、调整用地结构、提高土地利用率等都会影响土地的经济供给。

# 《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:[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)