

# 《房地产评估》

## 图书基本信息

书名：《房地产评估》

13位ISBN编号：9787300061528

10位ISBN编号：7300061524

出版时间：2004-1

出版社：人民大学

作者：俞明轩 编

页数：317

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)

# 《房地产评估》

## 内容概要

本书总结了我国房地产评估理论与实践方面的最新研究成果，借鉴国际上在这一理论的实践经验，阐述了房地产评估的基本原理和主要方法以及实务发展动态。

全书共分为三部分。第一部分为房地产评估的基本原理，主要阐述房地产评估的概念、特点和作用、地租理论和区位理论、房地产价格的影响因素等。第二部分为房地产评估的基本方法，主要分析了房地产评估中常用方法的基本思路、适用范围、计算公式和相关的注意事项，如收益还原法、市场比较法、成本逼近法、假设开发法、路线价估价法等。对土地定级和基准地价测算作了阐述。第三部分为房地产评估的相关实务，讲解房地产评估报告的基本格式，同时介绍了英国、美国、澳大利亚等国的不动产评估标准以及国际评估准则的主要精髓，并介绍了我国的地价指数和中房指数。

本书可作为高等学校经济管理类专业相关课程的教材，也可作为评估机构、科研院所和银行房地产信贷部门相关人员的参考用书。

# 《房地产评估》

## 作者简介

俞明轩，1985年考入同济大学，1993年和1997年先后在中国人民大学获经济学硕士和博士学位。曾赴香港理工大学建筑及房地产学系访问进修，在北京大学博士后流动站从事科研工作两年。现任中国房地产协会理事、中华建设管理研究会常务理事、全国注册资产评估师后续教育教材审

# 《房地产评估》

## 书籍目录

第一章 绪论 第一节 房地产的概念 第二节 房地产价格 第三节 房地产评估的概念与特点 第四节 房地产评估的原则 第五节 房地产评估的作用第二章 房地产评估理论基础 第一节 地租理论 第二节 区位理论第三章 房地产价格影响因素 第一节 影响房地产价格的一般因素 第二节 影响房地产价格的区域因素 第三节 影响房地产价格的个别因素第四章 我国房地产评估概况 第一节 土地评估 第二节 房地产价格评估人员资格认证制度 第三节 房地产评估方法体系 第四节 中房指数 第五节 地价指数第五章 收益还原法 第一节 收益还原法的基本思路 第二节 收益还原法的计算公式 第三节 纯收益 第四节 收益还原法应用举例第六章 市场比较法 第一节 市场比较法概述 第二节 交易实例的搜集 第三节 可比实例的选取 第四节 市场比较法的计算公式 第五节 市场比较法的因素修正 第六节 市场比较法评估的程序 第七节 市场比较法应用举例第七章 成本逼近法 第一节 成本逼近法概述 第二节 土地价格评估的成本逼近法 第三节 新建房地产价格评估的成本逼近法 第四节 旧房地产价格评估的成本逼近法 第五节 成本逼近法应用举例第八章 假设开发法 第一节 假设开发法的基本原理 第二节 假设开发法的估价步骤 第三节 假设开发法应用举例第九章 路线价估价法第十章 城市土地定级第十一章 基准地价评估第十二章 基准地价修正系数法第十三章 房地产评估程序与评估报告第十四章 国外房地产评估准则第十五章 房地产宗地评估案例参考文献

## 精彩短评

- 1、纸张质量不好。
- 2、。。。。。

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