

# 《房地产估价理论与实务》

## 图书基本信息

书名：《房地产估价理论与实务》

13位ISBN编号：9787301211236

10位ISBN编号：7301211236

出版时间：2012-8

出版社：北京大学出版社

作者：李龙

页数：286

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)

# 《房地产估价理论与实务》

## 内容概要

《房地产估价理论与实务》系统地讲述了我国房地产估价的基本理论、基本方法和实践应用，介绍了房地产估价的需要，基本概念，房地产价格形成的基本原理，影响房地产价格的因素，房地产估价的基本方法：市场比较法、收益还原法、成本法、假设开发法、城市土地估价方法、长期趋势法；并基于以上内容，讲解了房地产估价实务，其中包括房地产估价程序及估价报告的组成和内容、各种目的的房地产估价和各种类型的房地产价格评估适用方法、技术路线、注意事项等。

《房地产估价理论与实务》可作为工程管理、房地产经营与管理、土地资源管理、投资学、金融学等专业的教材，也可作为房地产估价相关专业人士的学习参考用书，此外，还可作为注册房地产估价师执业资格考试的参考书。全书由李龙完成统稿工作。

## 书籍目录

### 第1章 绪论

#### 1.1 房地产估价的需要

##### 1.1.1 房地产估价的含义

##### 1.1.2 理论上的需要

##### 1.1.3 现实中的需要

##### 1.1.4 房地产估价包含的基本内容

#### 1.2 国内外房地产估价体系

##### 1.2.1 英国房地产估价

##### 1.2.2 我国香港地区房地产估价

##### 1.2.3 美国房地产估价

##### 1.2.4 我国大陆地区房地产估价

#### 1.3 房地产估价人员

##### 1.3.1 估价师基本条件

##### 1.3.2 职业道德的要求

#### 1.4 房地产估价目的

##### 1.4.1 土地使用权出让价格评估

##### 1.4.2 房地产转让价格评估

##### 1.4.3 房地产租赁价格评估

##### 1.4.4 房地产抵押价值评估

##### 1.4.5 房地产保险估价

##### 1.4.6 房地产课税估价

##### 1.4.7 征地和房屋征收补偿估价

##### 1.4.8 房地产分割、合并估价

##### 1.4.9 房地产纠纷估价

##### 1.4.10 房地产拍卖底价评估

##### 1.4.11 企业各种经济活动中涉及的房地产估价

##### 1.4.12 其他目的的房地产估价

#### 1.5 房地产估价的基本原则

##### 1.5.1 合法原则

##### 1.5.2 最高最佳使用原则

##### 1.5.3 独立、客观、公正原则

##### 1.5.4 时点原则

##### 1.5.5 替代原则

##### 1.5.6 谨慎原则

##### 1.5.7 供需原则

##### 1.5.8 变动原则

##### 1.5.9 预测原则

#### 本章小结

#### 习题

### 第2章 房地产与房地产价格

#### 2.1 房地产的概念

##### 2.1.1 房地产的含义

##### 2.1.2 对房地产的基本认识

#### 2.2 房地产的相关特性

##### 2.2.1 房地产特性

##### 2.2.2 房地产市场特性

##### 2.2.3 土地价格特征

## 2.3 房地产价格

### 2.3.1 房地产价格的含义

### 2.3.2 房地产价格的分类

#### 本章小结

#### 习题

## 第3章 房地产价格的影响因素

### 3.1 房地产价格影响因素概述

#### 3.1.1 对价格影响因素的基本认识

#### 3.1.2 房地产价格影响因素分类

### 3.2 影响房地产价格的自身因素

#### 3.2.1 区位因素

#### 3.2.2 实物因素

#### 3.2.3 权益因素

### 3.3 社会因素

#### 3.3.1 人口数量和密度

#### 3.3.2 城市化

#### 3.3.3 家庭规模

#### 3.3.4 房地产投机

.....

## 第4章 市场比较法

## 第5章 收益还原法

## 第6章 成本法

## 第7章 假设开发法

## 第8章 城市土地估价方法

## 第9章 长期趋势法

## 第10章 房地产估价实务

## 第11章 各种目的的房地产估价

## 第12章 各种类型的房地产估价

## 参考文献

## 编辑推荐

《21世纪全国本科院校土木建筑类创新型应用人才培养规划教材》特点：  
注重以学生为本：站在学生的角度、根据学生的知识面和理解能力来编写，考虑学生的学习认知过程，通过不同的工程案例或者示例深入浅出进行讲解，紧紧抓住学生专业学习的动力点，锻炼和提高学生获取知识的能力。

注重人文知识与科技知识的结合：以人文知识讲解的手法来阐述科技知识，在讲解知识点的同时，设置阅读材料板块介绍相关的人文知识，增强教材的可读性，同时提高学生的人文素质。

注重实践教学和情景教学：书中配备大量实景图 and 实物图，并辅以示意图进行介绍，通过模型化的教学案例介绍具体工程实践中的相关知识技能，强化实际操作训练，加深对理论知识的理解；设计有丰富的题型，在巩固知识技能的同时启发创新思维。

注重知识技能的实用性和有效性：以学生就业所需专业知识和操作技能为着眼点，紧跟最新的技术发展和技术应用，在理论知识够用的前提下，着重讲解应用型人才培养所需的技能，突出实用性和可操作性。

# 《房地产估价理论与实务》

## 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)