

房地产估价



[房地产估价_下载链接1](#)

著者:葛震明

出版者:同济大学出版社

出版时间:1997-07

装帧:平装

isbn:9787560818504

内 容 提 要

本书受中国房地产协会的委托,由中国房地产高级研修中心组织编写,作为房地产专业人员培训和学习的系列教材之一。

全书按不同层次房地产人员的需要安排内容,系统介绍房地产估价的基本概念、方法和应用;同时介绍一些与估价相关的房地产投资、风险等概念和原理。全书共分三篇。第一篇概论篇,概要介绍房地产、房地产业、房地产商品、房地产市场等基本概念;第二篇估价方法篇,系统地介绍最常用的房地产估价方法,市场法、成本法、收益法、剩余法及路线价估价法等;第三篇应用分析篇,综合分析房地产估价中税收、投资及风险等问题。

本书可作为从事房地产经营管理和房地产估价的专业人员的培训及大专院校有关专业的教材，也可供与房地产有关的技术人员参考。

作者介绍:

目录: 目 录

前 言

第一篇 概论篇

第一章 房地产及房地产业

一、房地产

二、房地产业

三、房地产价格

第二章 房地产商品及房地产市场

一、房地产商品

二、房地产的需求、供应与价格

三、房地产市场

第三章 房地产估价

一、概述

二、房地产估价的原则

三、房地产估价的程序

第四章 估价的数学基础

一、概述

二、基本计算公式

第二篇 估价方法篇

第五章 市场法

一、概述

二、市场调查与资料收集

三、选择比较对象

四、分析与调整

五、市场法的应用特点

六、市场法估价实例

第六章 成本法

一、概述

二、土地估价

三、房屋及有关设施成本

四、重置成本计算

五、损耗的估算

六、折旧计算

七、成本法应用特点

第七章 收益法

一、概述

二、期望收益

三、还原利率

四、收益法估价

第八章 剩余法

一、概述

二、确定待估对象

三、各项可求得价格和费用确定

四、估价

五、剩余法应用特点

六、剩余法估价实例

第九章 路线价估价法

一、概述

二、确定标准地块

三、确定路线价

四、深度系数

五、其他修正因素

六、估价

七、路线价估价法的应用特点

第十章 土地估价

一、土地的特征

二、土地的所有权和使用权

三、土地价格的确定

第三篇 应用分析篇

第十一章 估价与税

一、税收及其计算依据

二、估价中税收的计算

三、税收与房地产投资

第十二章 估价与风险

一、概述

二、房地产估价中的风险分析

三、房地产投资风险对策

附录1中国房地产有关税费

附录2房地产估价报告

附录3基础计算表

参考文献

• • • • •

(收起)

[房地产估价_下载链接1](#)

标签

评论

[房地产估价_下载链接1](#)

书评

房地产估价_下载链接1