

# 房地产评估



[房地产评估\\_下载链接1](#)

著者:王景升//王来福

出版者:东北财大

出版时间:1970-1

装帧:

isbn:9787811229622

《房地产评估》内容简介：随着我国市场经济的发展，资产评估作为为市场提供专业估

价服务的中介行业也得到迅猛发展，社会对资产评估师、房地产估价师以及具有资产评估专业知识人才的需求不断增加。为适应资产评估专业人才培养的需要，部分财经类院校开办了资产评估专业，或在财务管理专业下设置资产评估专业培养方向，并开设了资产评估原理、房地产评估、无形资产评估、企业价值评估等多门专业课程。为完善资产评估专业教材体系，使学生能够系统地学习和掌握房地产评估的基本理论和评估技能，我们编写了这本《房地产评估》教材。

作者介绍:

目录: 第1章 房地产概述 学习目标 1.1 房地产及其特征 1.2 房地产价值与价格 1.3 房地产价格的影响因素 本章 小结 主要概念 基本训练第2章 房地产评估基础 学习目标 2.1 房地产评估的含义 2.2 房地产评估的目的 2.3 房地产评估的原则 2.4 房地产评估的价值类型 本章 小结 主要概念 基本训练第3章 房地产评估程序 学习目标 3.1 评估委托与受理 3.2 评估基本事项与评估业务约定书 3.3 评估作业计划、现场查勘与资料搜集 3.4 房地产价值评定估算 3.5 评估报告与评估资料归档 本章 小结 主要概念 基本训练第4章 市场法 学习目标 4.1 市场法的基本原理 4.2 资料的搜集与整理 4.3 可比实例的选取与标准化 4.4 交易情况的修正 4.5 交易日期的修正 4.6 区域因素的修正 4.7 个别因素的修正 4.8 确定评估对象价值 4.9 市场法应用举例 本章 小结 主要概念 基本训练第5章 成本法 学习目标 5.1 成本法的基本原理 5.2 房地产重置成本及估测 5.3 房地产贬值及估测 5.4 房地产价值的估算 5.5 房屋完损等级的评定标准 5.6 成本法应用举例 本章 小结 主要概念 基本训练第6章 收益法 学习目标 6.1 收益法的基本原理 6.2 房地产的收入 6.3 房地产的运营费用 6.4 房地产净收入的预测 6.5 直接资本化率与折现率 6.6 直接资本化法 6.7 收益折现法 6.8 收益法应用举例 本章 小结 主要概念 基本训练第7章 假设开发法 学习目标 7.1 假设开发法的基本原理 7.2 假设开发法的评估计算公式 7.3 假设开发法的评估步骤 7.4 假设开发法应用举例 本章 小结 主要概念 基本训练第8章 路线价法 学习目标 8.1 路线价法的基本原理 8.2 路线价法的评估步骤 8.3 路线价法应用举例 本章 小结 主要概念 基本训练第9章 城镇土地分等定级与基准地价评估 学习目标 9.1 城镇土地的分等定级 9.2 基准地价的评估 9.3 高层建筑地价的分摊 本章 小结 主要概念 基本训练第10章 不同评估目的的房地产评估 学习目标 10.1 房地产转让的评估 10.2 房地产抵押的评估 10.3 房地产课税的评估 10.4 投资性房地产的评估 10.5 征地和房屋拆迁补偿的评估 本章 小结 主要概念 基本训练第11章 房地产评估报告 学习目标 11.1 房地产评估报告概述 11.2 房地产评估报告的结构与具体内容 11.3 房地产评估报告的编制 本章 小结 主要概念 基本训练主要参考文献附录 附录1 《资产评估准则——不动产》 附录2 《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》 章后习题参考答案  
• • • • • (收起)

[房地产评估\\_下载链接1](#)

标签

评估

房地产

\*\*\*\*

## 评论

感性认识一下市场评估的几种方法:1.市场法P64,2.成本法P96,3.收益法P125,4.假设开发法P153,5.路线价法.

-----  
[房地产评估\\_下载链接1](#)

## 书评

-----  
[房地产评估\\_下载链接1](#)