

# 《新编房地产估价教程》

## 图书基本信息

书名：《新编房地产估价教程》

13位ISBN编号：9787533150648

10位ISBN编号：7533150643

出版时间：2008-9

出版社：山东科学技术出版社

作者：高珂强 编

页数：254

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.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《新编房地产估价教程》

## 前言

房地产价格评估是市场经济体系中的一个重要的中介服务行业，是社会经济发展到一定阶段的客观要求和必然产物。价格评估业与国民经济的发展息息相关，70年代英国发生的房地产危机，80年代美国发生的金融风险问题以及90年代发生的东南亚金融危机，都与价格评估业不无关系。这些危机的爆发，也在客观上促使各国政府加强对价格评估业的重视，促进评估标准与评估管理的完善。随着房地产业的蓬勃发展，房地产中介服务业也应运而生。在房地产交易过程中，如何保障国家和各交易主体的权益、如何预测房地产交易行为、投资行为的经济收益等，都要求房地产价格评估行业为社会提供专业技术的服务。随着经济体制改革的深化和对外开放的实行，房地产价格评估行业从小到大、从弱剑强，已经发展成为我国社会主义市场经济中不可缺少的组成部分。在土地使用权出让、房地产转让、抵押、课税、资产拍卖、合资、合作、股份经营、租赁、企业清算、政府财产管理等：自面，房地产价格评估成为保护资产所有者、使用者和经营者及有关利益各方权益的一个重要手段。

# 《新编房地产估价教程》

## 内容概要

《新编房地产估价教程》：21世纪全国高等职业院校物业管理专业通用教材丛书。《新编房地产估价教程》共11章内容，其主要内容：房地产估价概述，房地产价格，房地产估价原则，房地产估价的程序，房地产估价报告等等。

## 书籍目录

### 上篇

#### 第一章 房地产估价概述

##### 第一节 房地产的概念

##### 第二节 房地产的特性

##### 第三节 房地产的类型

##### 第四节 房地产估价的概念

##### 第五节 房地产估价的必要性

##### 第六节 我国房地产估价的发展历程

##### 思考与练习

#### 第二章 房地产价格

##### 第一节 房地产价格的概念和形成条件

##### 第二节 房地产价格的特征

##### 第三节 房地产价值和价格的种类

##### 思考与练习

#### 第三章 房地产估价原则

##### 第一节 合法原则和最高最佳使用原则

##### 第二节 替代原则和估价时点原则

##### 第三节 其他原则

##### 第四节 房地产估价的职业道德

##### 思考与练习

#### 第四章 房地产估价的程序

##### 思考与练习

#### 第五章 房地产估价报告

##### 思考与练习

### 下篇

#### 第六章 市场比较法

#### 第七章 成本法

#### 第八章 假设开发法

#### 第九章 收益还原法

#### 第十章 长期趋势法

#### 第十一章 土地价格评估

### 附录

### 参考文献

## 章节摘录

房地产的存在形态 房依地建，地以房载，房地是密不可分的有机结合体。但是并不是说只有当建筑物与土地结合在一起时，我们才称之为房地产。归纳起来，在房地产估价中，房地产有下列三种存在形态：

（1）土地。最简单的情形是一块无建筑物的空地。另外，即使土地上有建筑物，有时也需要把它单独看待，只评估其中的土地价值。例如，为征收土地税费或者确定划拨土地使用权进入市场需要补交的土地使用权出让金等，就只需单独评估土地的价值。而对于有建筑物的土地，在具体估价中如何单独看待土地，通常的做法是无视建筑物的存在，即将其设想为无建筑物的空地；其次考虑建筑物的存在对土地价值的影响。

（2）建筑物。建筑物虽然必须建造在土地上、在实物形态上与土地连为一体，但在某些情况下需要把它单独看待，只评估其中的建筑物价值。例如，在房地产投保火灾险时评估其保险价值、灾害发生后评估其损失、为计算建筑物折旧服务的估价等，都只需单独评估建筑物的价值。在具体估价中如何单独看待建筑物，通常的做法是无视土地的存在，即将其设想为“空中楼阁”，考虑土地存在对建筑物价值的影响。

# 《新编房地产估价教程》

## 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.tushu111.com](http://www.tushu111.com)