

# 《房地产估价》

## 图书基本信息

书名：《房地产估价》

13位ISBN编号：9787121044427

10位ISBN编号：7121044420

出版时间：2008-1

出版社：电子工业

作者：[美]理查德·M.贝

页数：285

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)

# 《房地产估价》

## 内容概要

本书作为房地产估价基础的教材，内容全面，对房地产估价过程、估价方法以及估价报告的撰写进行了详细的介绍，是一本操作性很强的教学用书。经国内专业人士改编后，此书非常符合国内房地产估价教学的要求，内容、结构、体例和篇幅都更适合广大师生使用。本书适宜作为我国高等院校工程管理、房地产经营与管理以及物业管理等专业的房地产估价教材，也可以作为房地产从业人员在房地产估价实务中的参考书，同时还是消费者了解房地产价值和估价相关问题的重要渠道。

# 《房地产估价》

## 作者简介

理查德·M·贝兹，奥克兰房地产总执业估价师和咨询顾问，加利福尼亚大学伯克利分院商业管理学学士和房地产专业工商管理硕士。美国评估师协会（ASA）、美国估价学会（MAI）、高级住宅估价师（SRA）会员。曾担任多门房地产课程，如房地产证书课程、美国房地产估价学会（AIREA）课程、美国房地产估价师协会（SREA）课程的主讲老师，具有丰富的房地产估价教学经验。

## 书籍目录

### 第1章 房地产估价的概念与必要性

- 1.1 房地产估价的概念
- 1.2 房地产估价的必要性
- 1.3 房地产估价师
- 1.4 房地产估价中的重要因素

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第2章 估价程序

- 2.1 有关估价程序的介绍
- 2.2 估价过程中的步骤
- 2.3 价值类型
- 2.4 传统的估价方法

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第3章 邻里、社区和市场

- 3.1 邻里分析
- 3.2 社区及其发展
- 3.3 房地产市场及其分析

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第4章 房地产经济学和价值

- 4.1 影响价值的基本因素
- 4.2 经济趋势对房地产的影响
- 4.3 估价的经济原则

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第5章 建筑地块的勘察与分析

- 5.1 建筑地块勘察的准备
- 5.2 最高最佳使用分析
- 5.3 建筑地块勘察的内容
- 5.4 计算面积和体积

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第6章 建筑改良物的勘察与分析

- 6.1 制定建筑改良物的勘察计划
- 6.2 实施建筑改良物的勘察
- 6.3 理解建筑改良物的几项重要内容
- 6.4 建筑改良物的功能效用和建筑风格

本章小结

重要的名词和概念

复习题

### 第7章 市场比较法

7.1 市场比较法概述

7.2 收集可比实例的数据

7.3 相关的统计概念

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第8章 分析和修正可比实例

8.1 比较可比实例的基本方法

8.2 选择和使用可比实例的比较单位

8.3 如何估算差额和百分率修正值

8.4 获得比准价格

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第9章 土地和建筑地块估价

9.1 土地和建筑地块估价的目的

9.2 土地和建筑地块使用的重要性与估价的四种方法

9.3 市场比较技术的应用

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第10章 成本法

10.1 成本估算的使用

10.2 成本法的应用

10.3 成本法中的直接成本和间接成本

10.4 影响建筑物成本的重要因素

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第11章 估计价值损失：累计折旧

11.1 折旧的定义

11.2 累计折旧的类型和原因

11.3 测量累计折旧的方法

11.4 成本法在折旧计算中的应用

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第12章 收益法

12.1 收益性房地产及其估价介绍

12.2 毛租金乘数法分析

12.3 估算总收益和市场租金

12.4 经营费用和费用比率

12.5 重编经营状况

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第13章 收益资本化：资本化率和技术

13.1 资本化的目的和理论

13.2 资本化率的选择

13.3 直接和剩余资本化技术

13.4 现金流的估算、度量和贴现

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第14章 调和估价

14.1 估价的总体评价

14.2 调和估价方法

14.3 结果的四舍五入

本章小结

重要的名词和概念

复习题

第15章 房地产估价报告

15.1 房地产估价报告的作用

15.2 房地产估价报告的基本内容和格式

15.3 房地产估价报告的写作要求

15.4 房地产估价报告案例

重要的名词和概念复习题

# 《房地产估价》

## 编辑推荐

《房地产估价（中国版）（第6版）》是在原美国高等院校房地产估价课程的经典教材的基础上，由中国授课多年的老师根据中国国情与实际需要改编而成。《房地产估价（中国版）（第6版）》改编的主要特色：保留了原著中基本概念、基本理论、基本方法的系统性和完整性。明确界定和区分估价的相关概念，系统论述房地产估价过程中数据收集、整理和分析的全过程。融合了中国房地产估价的具体实际，增强了原著对中国房地产估价实务的指导作用。对房地产和房地产产权的界定、房地产估价的重要性以及房地产估价报告的撰写等内容均根据我国房地产估价的具体情况进行了改编。语言运用方面，在强调专业化的同时，力图简明易懂，以大《房地产估价（中国版）（第6版）》的读者群体。

# 《房地产估价》

## 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)