

《复旦博学·21世纪土地资源管理系列:土地估价》

书籍信息

版次：1

页数：

字数：

印刷时间：2014年12月01日

开本：16开

纸张：胶版纸

包装：平装

是否套装：否

国际标准书号ISBN：9787309071719

内容简介

《土地估价》主要包含三个部分的内容：第一部分为土地估价的基础理论，包括土地、土地产权、土地市场简介，土地价格理论，土地估价概述；第二部分为土地估价基本方法，包括市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法与路线价法；第三部分介绍与土地相关的建筑物、矿产资源与森林资源资产，以及农用地的估价方法，并专章介绍了土地估价程序、土地估价报告编制与土地估价规程等实务性内容。

《土地估价》可作为土地资源管理专业、房地产管理专业和国有资产管理专业不动产估价相关课程的教科书，也可以作为全国土地估价师执业资格考试的参考教材，还可以供土地管理、资源管理、城市开发等相关领域管理人员参考。

目录

前言

第一章 绪论

学习目标

第一节 土地概述

一、土地的概念

二、土地的特性

三、土地的功能

四、土地的分类

第二节 土地产权

一、土地产权的内涵

二、土地产权的权能构成

三、土地产权的基本特性

第三节 土地市场

一、土地市场的内涵

一、土地的概念 二、土地的特性 三、土地的功能 四、土地的分类

第二节 土地产权 一、土地产权的内涵 二、土地产权的权能构成

三、土地产权的基本特性 第三节 土地市场 一、土地市场的内涵

二、土地市场的特点 三、土地市场的功能 四、土地市场的形成与发展

五、土地市场体系 第四节 土地估价的必要性

一、建立和完善社会主义市场经济体制的需要 二、加强土地市场管理的需要

三、国家征收有关土地税费的需要 四、企业有关经济行为的需要

五、处理房地产纠纷的需要 六、房地产投资决策的需要

七、土地资产抵押业务的需要 八、其他方面的需要 本章小结

关键词 复习思考题 第二章 土地价格 学习目标 第一节 土地价格概述

一、土地价格的内涵 二、土地价格的特点 三、土地价格的形式
第二节 土地价格基本理论 一、地租理论 二、区位理论
三、劳动价值论 四、供求理论 五、补偿理论 第三节
土地价格的影响因素 一、一般因素 二、区域因素 三、个别因素
第四节 土地价格管理 一、土地价格管理的含义
二、土地价格管理的目的与意义 三、土地价格管理的作用
四、土地价格体系 五、土地价格管理政策和制度 本章小结 关键词
复习思考题 第三章 土地估价概述 学习目标 第一节 国内外土地估价制度
一、土地估价制度的内涵 二、国外土地估价制度
三、我国土地估价制度 第二节 土地估价原则 一、土地估价的内涵
二、土地估价原则 第三节 土地估价方法概述 一、市场比较法
二、收益还原法 三、成本逼近法 四、剩余法
五、基准地价系数修正法 六、路线价法 本章小结 关键词
复习思考题 第四章 市场比较法 学习目标 第一节 市场比较法的基本原理
一、市场比较法的概念 二、市场比较法的理论依据
三、市场比较法的适用范围和条件 四、市场比较法的特点 第二节
市场比较法的估价步骤 一、收集交易实例 二、确定比较交易实例
三、建立价格比较修正的基础 四、交易情况修正 五、交易日期修正
六、区域因素修正 七、个别因素修正 八、容积率修正
九、土地使用权年期修正 十、综合求取比准价格 第三节 市场比较法的应用
本章小结 关键词 复习思考题 第五章 收益还原法 学习目标
第一节 收益还原法的基本原理 一、收益还原法的概念
二、收益还原法的理论依据 三、收益还原法的计算公式
四、收益还原法的适用范围和条件 五、收益还原法的特点 第二节
收益还原法的估价步骤 一、收集相关资料 二、估算年总收益
三、估算年总费用 四、确定土地纯收益 五、确定土地还原利率
六、收益年限的确定 七、计算收益价格 第三节 收益还原法的应用
一、土地价格评估 二、房地产价格评估 本章小结 关键词
复习思考题 第六章 成本逼近法 学习目标 第一节 成本逼近法的基本原理
一、成本逼近法的概念 二、成本逼近法的理论依据
三、成本逼近法的计算公式 四、成本逼近法的适用范围和条件
五、成本逼近法的特点 第二节 成本逼近法的估价步骤 一、计算土地取得费用
二、计算土地开发费用 三、计算税费 四、计算投资利息
五、计算投资利润 第七章 剩余法 第八章 基准地价系数修正法与路线价法 第九章
建筑物估价 第十章 农用地估价 第十一章 森林资源资产与矿业权评估 第十二章
土地估价程序与估价报告参考文献 后记

[显示全部信息](#)

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