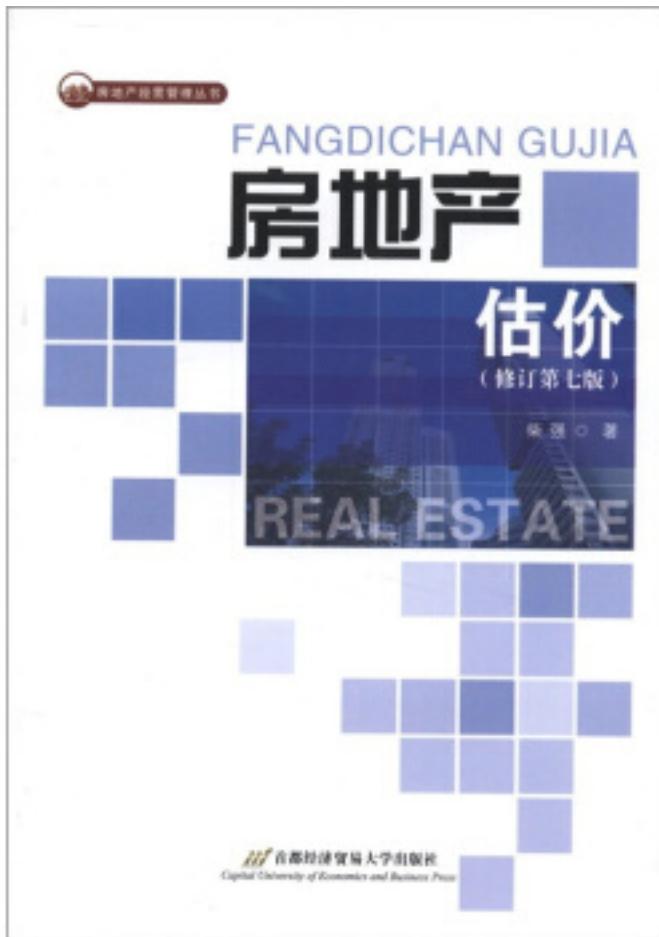


房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）



[房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）](#) [下载链接1](#)

著者:柴强 著

[房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）](#) [下载链接1](#)

标签

评论

友们期待这样的书评： 1.原创书评 2.阅读后真实的内心感受 3.适合什么样的人阅读

还行，调货只用了一天

一直想买这本书，最后还是在京东上买了。。。。

书是上课要用的，内容不错，送货及时

简单易懂，排版合理，内容清晰，思路明确，编者出名，很好哦！

书写的非常好,老师指定要这本哦

质量不错。物流很好。

上课用书，还不错

非常满意，五星

就是中国教材的特点 无聊

学校统一教材，一般啊

还行吧 没怎么看 图书优势

正版没什么好说的。。。

本科教科书

不适合初学，但对于深一步的学习是很好的教材

一般般吧。为什么一定要写满10个字，京东脑子进水了。

是是是是是是是是是是是是是是是是正版书

书回来了。脏脏的。前面几页居然没了。还没有目录的！！太失望了！！

很好

书的封面都折了，估计是旧的，明明是自营的怎么还这样！

21号下单，25号投诉后才出货，什么素质啊。。。

上课的教材。蛮牛蛮专业的书，挺有权威性的。作者还因学校专业的评估来过我学校呢

，嘻嘻～《房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）》初版于1993年2月，之后每隔两三年修订再版一次，现在已是第七版了。这是我有生以来耗费精力最多的一本书。相信经过近20年来先后7次修订。本书能够较好地满足读者对房地产估价知识的需要。

本书能够成为现在这个样子。是广大读者和许多专家学者长期以来提出了很多很好的修改意见和建议的结果。本书的姊妹篇《房地产估价理论与方法》作为全国房地产估价师执业资格考试用书。考生在学习中以及房地产估价专业人士在使用中提出的问题，也对完善本书有很大的启示和帮助。特别是本书编辑刘红女士，没有她每次的“逼迫”，我难以不断地、及时地完成本书的修订。而且每次修订，她都认真通读全书，使文字增色不少。在此。我要感谢所有对本书的改进有帮助的人士，希望广大读者继续提出修改意见和建议。

作者简介柴强，1961年10月出生。1982年毕业于武汉工学院（今武汉理工大学）管理工程系，获工学学士学位；1985年、1989年先后毕业于中国社会科学院研究生院数量经济与技术经济系、投资经济系。获经济学硕士、博士学位。

现任中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长。研究员；国务院批准享受政府特殊津贴专家；住房和城乡建设部科学技术委员会委员，房地产估价与房地产经纪专家委员会主任委员。房地产市场调控决策咨询专家；国家发展和改革委员会价格专家咨询委员会委员；美国估价学会荣誉会员。

主要著作有：《各国（地区）土地制度与政策》、《房地产估价理论与方法》（全国房地产估价师执业资格考试用书。主编）、《房地产经济专业知识与实务》（全国房地产经济专业技术资格考试用书，主编）、《物业管理》（全国物业管理师执业资格考试用书，主编）、《土地经济学》（2011年普通高等教育精品教材，副主编）。执笔起草了国家标准《房地产估价规范》以及《国有土地上房屋征收评估办法》、《房地产抵押估价指导意见》、《北京市房屋质量缺陷损失评估规程》；参与起草了《房地产开发项目经济评价方法》；完成了《城市住房价格指数编制方案与推广应用研究》、《中国房地产税税基评估技术与制度研究》等科研项目；发表了《我国房地产制度改革与市场发展30年》等论文。

上课和老师的ppt一摸一样这本书很好啊，非常喜欢

本书初版于1993年2月，之后每隔两三年修订再版一次，现在已是第七版了。这是我有生以来耗费精力最多的一本书。相信经过近20年来先后7次修订。本书能够较好地满足读者对房地产估价知识的需要。

本书能够成为现在这个样子。是广大读者和许多专家学者长期以来提出了很多很好的修改意见和建议的结果。本书的姊妹篇《房地产估价理论与方法》作为全国房地产估价师执业资格考试用书。考生在学习中以及房地产估价专业人士在使用中提出的问题，也对完善本书有很大的启示和帮助。特别是本书编辑刘红女士，没有她每次的“逼迫”，我难以不断地、及时地完成本书的修订。而且每次修订，她都认真通读全书，使文字增色不少。在此。我要感谢所有对本书的改进有帮助的人士，希望广大读者继续提出修改意见和建议。柴强，1961年10月出生。1982年毕业于武汉工学院（今武汉理工大学）管理工程系，获工学学士学位；1985年、1989年先后毕业于中国社会科学院研究生院数量经济与技术经济系、投资经济系。获经济学硕士、博士学位。

现任中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长。研究员；国务院批准享受政府特殊津贴专家；住房和城乡建设部科学技术委员会委员，房地产估价与房地产经纪专家委员会主任委员。房地产市场调控决策咨询专家；国家发展和改革委员会价格专家咨询委员会委员；美国估价学会荣誉会员。

主要著作有：《各国（地区）土地制度与政策》、《房地产估价理论与方法》（全国房地产估价师执业资格考试用书。主编）、《房地产经济专业知识与实务》（全国房地产经济专业技术资格考试用书，主编）、《物业管理》（全国物业管理师执业资格考试用书，主编）、《土地经济学》（2011年普通高等教育精品教材，副主编）。执笔起草了国家标准《房地产估价规范》以及《国有土地上房屋征收评估办法》、《房地产抵押估价指导意见》、《北京市房屋质量缺陷损失评估规程》；参与起草了《房地产开

发项目经济评价方法》；完成了《城市住房价格指数编制方案与推广应用研究》、《中国房地产税基评估技术与制度研究》等科研项目；发表了《我国房地产制度改革与市场发展30年》等论文。（二）房地产估价应是模拟市场定价而不是替代市场定价
估价（valuation, appraisal）与通常意义上的定价（pricing）有本质不同。估价是提供关于价值的专业意见，为相关当事人的决策提供参考依据。定价往往是相关当事人自己的行为，即诸如卖方要价、买方出价或者买卖双方的成交价等，应由交易当事人自己决定。交易当事人出于某种目的或者需要，可以使其要价、出价或者成交价低于或高于房地产的价值。例如，根据国家产业政策，政府为了鼓励某些产业发展，在向其提供土地时可以给予价格优惠；或者为了限制某些产业发展，可以对其实行高地价政策。①至于私人之间的让利交易就更不用讲了。

守2000点，收报1963.23点，跌幅为5.30%，创近四年最大单日跌幅；深证成指跌至7588.52点，跌幅高达6.73%。当日所有行业板块跌幅均在2%以上。【纪念624暴跌纪念终将忘却的纪念】

中信证券今日早间认为，短期资金市场流动性紧张是最近市场持续下跌的主要原因，但是流动性风险不会失控，只是需要等待缓解信号。

24日央行的表态进一步强化了市场对于货币政策不作为的预期，并且市场担忧这种流动性紧张的持续一方面将对银行盈利产生负面影响，另一方面可能会蔓延至实体经济。但是中信证券认为，本次钱荒是一场金融机构资金错配导致的结构性资金紧张，并较快向其他市场传导，其预计，在季节性因素的作用下，银行间流动性的紧张格局将延续到7月中旬，短期将抑制A股走势。

瑞银证券认为，此轮暴跌源于市场无法找到短期流动性趋势逆转的信号，其认为，本轮金融市场“钱荒”已经传导至短期票据市场，直贴/转贴利率冲高，开始影响实体层面资金成本。关于“流动性危机”的紧张情绪并没有消除，反而再度强化，市场担心金融市场的危机将转化为“信贷危机”，使得个别银行机构、地产、信托公司出现破产。同时，24日央行的表态，暗示近期大规模投放流动性的可能性降低，市场难以找到扭转资金紧张的政策信号。

银河证券首席策略分析师孙建波分析，已经形成的各类问题，是4万亿以来发展的必然。其认为，国务院和央行将重新评估其“挤泡沫”手法的合理性，但推动金融市场出清的态度不会变，扭转金融脱媒的决心不会变。

A股的走势上，孙建波继续维持5月底6月初以来的判断，当前市场更加关注经济下台阶和产能过剩问题，6、7月份A股持续调整。在“钱荒”的冲击下，下跌的剧烈性超过了此前的预期。预期暴风雨之后

房地产经营管理从书《房地产估价（修订第7版）》在书店看上了这本书一直想买可惜太贵又不打折，回家决定上京东看看，果然有折扣。毫不犹豫的买下了，京东速度果然非常快的，从配货到送货也很具体，快递非常好，很快收到书了。书的包装非常好，没有拆开过，非常新，可以说无论自己阅读家人阅读，收藏还是送人都特别有面子的说，特别精美各种十分美好虽然看着书本看着相对简单，但也不遑多让，塑封都很完整封面和封底的设计、绘图都十分好画让我觉得十分细腻具有收藏价值。书的封套非常精致推荐大家购买。打开书本，书装帧精美，纸张很干净，文字排版看起来非常舒服非常的惊喜，让人看得欲罢不能，每每捧起这本书的时候似乎能够感觉到作者毫无保留的把作品呈现在我面前。作业深入浅出的写作手法能让本人犹如身临其境一般，好似一杯美式咖啡，看似快餐，其实值得回味无论男女老少，第一印象最重要。从你留给别人的第一印象中，就可以让别人看出你是什么样的人。所以多读书可以让人感觉你知书答礼，颇有风度。多读书，可以让你多增加一些课外知识。培根先生说过知识就是力量。不错，多读书，增长了课外知识，可以让你感到浑身充满了一股力量。这种力量可以激励着你不断地前进，不断地成长。从书中，你往往可以发现自己身上的不足之处，使你不断地改正错

误，摆正自己前进的方向。所以，书也是我们的良师益友。多读书，可以让你变聪明，变得有智慧去战胜对手。书让你变得更聪明，你就可以勇敢地面对困难。让你用自己的方法来解决这个问题。这样，你又向你自己的人生道路上迈出了一步。多读书，也能使你的心情便得快乐。读书也是一种休闲，一种娱乐的方式。读书可以调节身体的血管流动，使你身心健康。所以在书的海洋里遨游也是一种无限快乐的事情。用读书来为自己放松心情也是一种十分明智的。读书能陶冶人的情操，给人知识和智慧。所以，我们应该多读书，为我们以后的人生道路打下好的、扎实的基础！读书养性，读书可以陶冶自己的性情，使自己温文尔雅，具有书卷气读书破万卷，下笔如有神，多读书可以提高写作能力，写文章就才思敏捷旧书不厌百回读，熟读深思子自知，读书可以提高理解能力，只要熟读深思，你就可以知道其中的道理了读书可以使自己的知识得到积累，君子学以聚之。总之，爱好读书是好事。让我们都来读书吧。其实读书有很多好处，就等有心人去慢慢发现。最大的好处是可以让你有属于自己的本领靠自己生存。最后在好评一下京东客服服务态度好，送货相当快，包装仔细！这个也值得赞美下希望京东这样保持下去，越做越好

[ZZ]写的很好，感觉书还不错 还没有仔细看 东西写得比较详细

“我只要在搜索框内输入[SM]、[ZZ]，就会有好多书摆在我面前供我挑选，价格方面还可以打折，这样便捷与优惠的购书方式我怎么可能不选择呢！”经常在网上购物的弟弟幸福的告诉我。据调查统计，当前网上书店做得较好的的网站有京东等。现在大街小巷很多人都会互相问候道：“今天你京东了吗？”，因为网络购书已经得到了众多书本爱好者们的信任，也越来越流行。基于此，我打开网页，开始在京东狂挑书。一直想买这本书，又觉得对它了解太少，买了这本书，非常好，喜欢作者的感慨，不光是看历史或者史诗书，这样的感觉是好，就是书中的字太小了点，不利于保护视力！等了我2个星期，快递送到了传达室也不来个电话，自己打京东客服查到的。书是正版。通读这本书，是需要细火慢烤地慢慢品味和幽寂沉思的。亲切、随意、简略，给人洁净而又深沉的感触，这样的书我久矣读不到了，今天读来实在是一件叫人高兴之事。作者审视历史，拷问灵魂，洋溢着哲思的火花。人生是一段段的旅程，也是需要承载物的。因为火车，发生过多少相聚和分离。当一声低鸣响起，多少记忆将载入历史的尘梦中啊。其实这本书一开始我也没看上，是朋友极力推荐加上书封那个有点像史努比的小人无辜又无奈的小眼神吸引了我，决定只是翻一下就好，不过那开篇的序言之幽默一下子便抓住了我的眼睛，一个词来形容——“太逗了”。据悉，京东已经建立华北、华东、华南、西南、华中、东北六大物流中心，同时在全国超过360座城市建立核心城市配送站。是中国最大的综合网络零售商，是中国电子商务领域最受消费者欢迎和最具有影响力的电子商务网站之一，在线销售家电、数码通讯、电脑、家居百货、服装服饰、母婴、图书、食品、在线旅游等12大类数万个品牌百万种优质商品。选择京东。好了，现在给大家介绍两本好书：

《爱情急救手册》是陆琪在研究上千个真实情感案例，分析情感问题数年后，首次集结成的最实用的爱情工具书。书中没有任何拖沓的心理和情绪教程，而是直接了当的提出问题解决问题，对爱情中不同阶段可能遇到的问题，单身的会遇到被称为剩男（剩女）的压力、会被家人安排相亲、也可能暗恋无终，恋爱的可能会遇到被种种问题，而已婚的可能会遇到吵架、等问题，所有问题一一给出解决方案。陆琪以闺蜜和奶爸的语重心长告诉你各种情感秘籍，让你一看就懂，一做就成。是中国首部最接地气的爱情急救手册。《谢谢你离开我》是张小娴在《想念》后时隔两年推出的新散文集。从拿到文稿到把它送到读者面前，几个月的时间，欣喜与不舍交杂。这是张小娴最美的散文。美在每个充满灵性的文字，美在细细道来的倾诉话语。美在张小娴书写时真实饱满的情绪，更美在打动人心的厚重情感。从装祯到设计前所未有的突破，每个精致跳动的文字，不再只是黑白配，而是有了鲜艳的色彩，首次全彩印刷，法国著名唯美派插画大师，亲绘插图。两年的等待加最美的文字，[SM]，就是你面前这本最值得期待的新作。

但是音乐仍在演奏，你必须起身舞蹈。我们仍然在跳舞。

——花旗集团首席执行官查克·普林斯，2007年7月时至2006年，美国已经制定了一项错综复杂的金融计划，一个集繁冗与脆弱于一身的混合体，像空中楼阁一样不切实际。与大多数不切实际的计划一样，这项计划的出台缓慢而艰难。计划的构思的确令人钦佩。然而，当计划失败时，它将在瞬间崩塌，一片狼藉。其主要支持条件中任意一项的移除都会使大崩溃一触即发。随着住房价格漫长上升周期的结束，欢快的舞曲戛然而止；自此，相关行业的崩溃如约而至。不幸的是，事先洞察到这一扭曲逻辑的人凤毛麟角，而为其破坏性后果做好准备的人更是少之又少。

房价泡沫的破灭本身不足为奇。2006年，关于“泡沫是否存在”的争论行将结束，似乎每一个人都在猜测房价还能在高位维持多久。问题的分歧——而且是严重的分歧——集中在房价会下跌到什么程度。乐观者认为房价走势将仅仅是趋于平缓以结束其不可持续的攀升，或者可能会有小幅的下跌。而持悲观论调者则抛出房价将有20%、30%乃至更大降幅的观点。那么，市场的判断是怎样的呢？2006年9月16日，芝加哥商品交易所的期货交易情况显示，投资者预期凯斯-希勒十城市综合指数有6.4%的跌幅。事实证明，这一预期实在太保守。最终，预期越悲观的人越显得有先见之明。空中楼阁倒塌对于大多数人来讲，债券泡沫远比其他泡沫微妙、复杂，且鲜为人察觉。其爆发所导致的后果也是灾难性的。然而，它爆发的过程却是渐进式的。

一旦房价停止上涨，为违约而设计的次贷将按照其设计初衷开始发力。最初，我们错误地认为，仅占金融市场小小一隅的次贷无力对整体经济造成太大的损害。然则，我们将很快变得乖觉。巨额的杠杆成倍地加剧了其破坏程度，而几近扭曲的复杂性则为其四处扩散推波助澜。金融界的高管们——据称是业界最聪慧的一群人——有着充分的动机竭尽所能地维持这场派对，他们也的确这么做了。而监管者却无知地以为自己手握利器，纵容他们在错误的道路上越走越远。因此，审判日被延迟了，但却并未幸免。为什么这座纸牌搭建的房屋倒塌得如此猛烈和迅速？

首先，让我们回想一下我们所假想的投行——“友谊投资银行”，它成功地说服了我们假想的商业银行——“风险银行”，或许也说服了它自己，使得大家相信抵押贷款相关证券通过将不同地域的抵押聚合起来并向全球出售的方法降低了自身风险。不幸的是，当房价泡沫破裂之时，这两种分散风险的途径均未能奏效。为什么会这样呢？

第一，当整个国家的房地产泡沫破裂时，全国任何一处的房价应声而落——这是自“大萧条”以来发生的最“不可能”的事件。客观来讲，没有观察者预料到了这次前所未有的大崩溃。（真诚的告解：我也未有预料。）数十年来，美国人民见证过周期性的房地产泡沫，这些泡沫在国家局部地区被吹起而后破灭。但是，当一个城市，比如波士顿的房价下跌时，另一个城市，比如洛杉矶的房价仍在上涨，反之亦然。而2006年以后的情形则不同以往。放眼所及，房价一片哀鸿，侵蚀着从大肆鼓吹地域分散化中获得的收益。

这仍算是一个可以原谅的过失。我们所遭遇的的确是俗语中百年一遇的洪水。但是，当房地产市场开始毁灭时，我们对有一项事实是心知肚明的，那就是有许许多多的抵押贷款支持证券（S）并非像其所声称的那样做到了地域分散化。实际上，事实证明大量的不良抵押都出自同一个州——加利福尼亚。其余的大部分则出自佛罗里达州、亚利桑那州和内华达州——这几个州通常被合称为“沙州”。由于纷繁复杂的原因，抵押贷款支持证券（S）事实上蕴含着比它所宣称的大得多的风险。

性价比很高

书是正版的，之前有过担心滴。内容还行吧，尽管我没觉得有多充实。冲着是名人写的，书的质量还行就不挑剔了。卖家发货挺快的，第二天就收到了。书还是不错的，精装外壳，发货速度真心的快，评价晚了，书不错，应该再早点看的。推荐看，只是粗浅认识了一下，已经感觉到自己逻辑思维更加清晰。好书，受益匪浅，如果不好好研究一下此书，绝对是人生一大遗憾。这天女友打电话问我借本书，说她写作需要参考，我说我家没有，但我可以帮你找。我一边接电话一边就上网搜索，很快找到，立马告诉她网上京东有。她说我不会在网上买书啊。我嘲笑她一番，然后表示帮她买。很快就写好订单

写好她的地址发出去了。果然第二天，书就送到她那儿了。她很高兴，我很得意。过了些日子，我自己又上网购书，但下订单后，左等右等不来。以前从来不超过一星期的。我正奇怪呢，刘静打电话来笑嘻嘻地说，哎，也不知道是谁，心眼儿那么好，又帮我订了好几本书，全是我想要的，太好了。我一听，连忙问她是哪几本？她一一说出书名，晕，那是我买的书啊。原来我下订单的时候，忘了把地址改过来，送到她那儿去了。这下可把她乐死了，把我先前对她的嘲笑全还给我了。不过京东送货确实很快。我和女友都很满意。好了，废话不说。好了，我现在来说说这本书的观感吧，坐得冷板凳，耐得清寂夜，是为学之根本；独处不寂寞，游走自在乐，是为人之良质。潜心学问，风姿初显。喜爱独处，以窥视内心，反观自我；砥砺思想，磨砺意志。学与诗，文与思；青春之神思飞扬与学问之静寂孤独本是一种应该的、美好的平衡。在中国传统文人那里，诗人性情，学者本分，一脉相承久矣。现在讲究“术业有专攻”，分界逐渐明确，诗与学渐离渐远。此脉悬若一线，惜乎。我青年游历治学，晚年回首成书，记忆清新如初，景物历历如昨。挥发诗人情怀，摹写学者本分，意足矣，足已矣。现在，京东域名正式更换为JDCOM。其中的“JD”是京东汉语拼音 (JING DON|G) 首字母组合。从此，您不用再特意记忆京东的域名，也无需先搜索再点击，只要在浏览器输入JD.COM，即可方便快捷地访问京东，实现轻松购物。名为“Joy”的京东吉祥物我很喜欢，TA承载着京东对我们的承诺和努力。狗以对主人忠诚而著称，同时也拥有正直的品行，和快捷的奔跑速度。太喜爱京东了。给大家介绍本好书《我们如何走到这一步》自序：这些年，你过得怎么样我曾经想过，如果能时光穿梭，遇见从前的自己，是否可以和她做朋友。但我审慎地不敢发表意见。因为从前的自己是多么无知，这件事是很清楚的。就算怀着再复杂的爱去回望，没准儿也能气个半死，看着她在那条傻乎乎的路上跌跌撞撞前行，忍不住开口相劝，搞不好还会被她厌弃。

[房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）](#) [下载链接1](#)

书评

[房地产经营管理丛书：房地产估价（修订第7版）](#) [下载链接1](#)