



主 编

张

元

端

陈

小

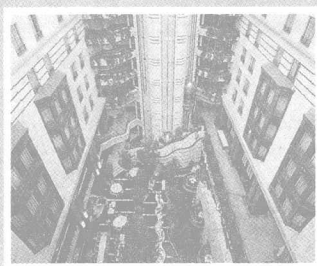
平

中国房地 地产经 营实用 大辞典

山西教育出版社

中国房地 产经营 实用大 辞典

主 编 张 元 端 陈 小 平



山西教育出版社

社 长 任兆文
总 编 辑 左执中
责任编辑 王秦伟
责任校对 王永伟
装帧设计 王俊彦

中国房地产经营实用大辞典

主编 张元端 陈小平

*

山西教育出版社出版 (太原并州北路 69 号)

新华书店经销 晋阳光明印刷厂印刷

*

开本:787×1092 1/16 印张:41.75 字数:1526 千字

1995 年 11 月第 1 版 1995 年 11 月山西第 1 次印刷

印数:1—740 册

*

ISBN 7—5440—0896—7
G·897 定价:70.00 元

前 言

目前,房地产业正在中国兴起。作为国民经济的新兴产业,房地产业将逐渐成为中国经济中的一大支柱产业,其地位和作用日趋重要。

然而长期以来,在产品经济体制下,尽管中国投入了大量的人力、物力,开发建设了大量的房地产,但是由于将房地产作为一种产品,实行配给制度,缺乏良性循环发展的机制,致使住房问题成为中国当前最为严重的社会问题之一。中国住房问题其实质就是没有把房地产作为一种商品进行经营。

随着中国住房制度的改革以及市场经济体制的逐渐建立,房地产经营问题已经成为中国房地产业能否健康地发展的关键所在。近年来,在中国诞生的众多房地产公司,遇到的第一个最为迫切的问题也是房地产经营问题。这是因为房地产的经营状况直接影响着公司的经济效益。可见房地产经营问题的重要性。

尽管目前出版了一些房地产方面的书籍,但有关房地产经营的论述还不多,特别是还没有这方面的工具书。为了适应房地产业发展的需要,同时也为了弥补该类工具书的空白,我们组织了国家计委、建设部、中国人民大学、北京大学、北京师范大学、中科院房地产研究中心、中科院——国家计委地理所、中科院——国家计委自然资源综合考察委员会以及一些房地产公司等单位的从事中国房地产经营理论研究和实际操作的专家学者,在收集整理了大量的国内外有关房地产经营的最新文献资料的基础上编纂了《中国房地产经营实用大辞典》。

本辞典以房地产经营为主线,广泛选编了房地产经营过程中涉及的常用名词和专业术语、事件和著作(文献)。全书共分房地产产籍产权、房地产综合开发、房地产价格评估、房地产市场、房地产交易、房地产投资管理与决策、房地产财务会计、房地产金融、房地产经营政策法规、房地产经营机构等十部分,力求在实用的基础上,完整、准确、简明地反映近年来中国房地产经营过程中遇到的实际问题和国内外房地产经营实务研究的最新成果。该书读者广泛,适用于房地产建设、土地规划、工商、财政、金融、税收等党政机关、科研教学和企业公司以及一切与房地产经营有关的单位和个人,是一部具有保存收藏、查阅参考价值的大型工具书。

在中国,编纂像这样一部大型工具书实属首次,其间的艰难曲折自然不少,再加之作者水平有限,粗疏遗漏甚至错误之处在所难免,恳切希望广大读者指正,以便再版时修订。

另外,在编写过程中,我们参考、吸收了近年来一些书籍和报刊上发表的有关资料,在此谨向其作者表示诚挚的谢意。

编 者

1994年2月

目 录

第一卷 房地产产籍产权

一、地产业产籍产权类

国土资源	(1)	国家土地所有权确认	(9)
土地	(1)	集体土地所有权确认	(10)
土地结构	(2)	国有土地使用权确认	(10)
土地质量	(2)	农村集体土地建设用地使用权确认	(10)
土地整治	(2)	土地权属纠纷	(11)
土地改良	(2)	土地纠纷类型	(11)
土地利用	(2)	土地纠纷处理程序	(12)
土地分类	(2)	土地权属争议民事诉讼	(12)
土地利用率	(3)	变更权属调查	(12)
土地利用管理	(3)	土地制度	(12)
土地利用布局	(3)	土地所有制	(12)
土地利用总体规划	(3)	土地使用制度	(13)
土地规划	(4)	土地改革	(13)
土地利用结构	(4)	土地公有制	(13)
耕地	(4)	土地集体所有制	(13)
林地	(4)	土地私有制	(13)
牧草地	(4)	土地国有化	(13)
园地	(5)	土地私有化	(14)
水域	(5)	土地征收	(14)
未利用土地	(5)	土地征用	(14)
土地调整	(5)	旗地	(14)
土地评价	(5)	份地	(14)
土地所有权	(5)	藕田	(14)
土地使用权	(5)	公田	(14)
国家土地所有权	(6)	官田	(15)
集体土地所有权	(6)	民田	(15)
国有土地使用权	(7)	私田	(15)
集体土地建设用地使用权	(7)	屯田	(15)
土地收益权	(7)	庄园	(15)
土地处分权	(7)	庄园制度	(15)
土地占有权	(7)	土地法	(15)
土地永租权	(8)	土地管理	(15)
土地永佃权	(8)	城市土地管理	(16)
地上权	(8)	地权管理	(16)
地役权	(8)	地籍管理	(16)
他项权利	(8)	土地管理体制	(17)
土地权属	(8)	土地管理机构	(17)
土地权属单位	(8)	国家土地管理局	(17)
土地权属调查	(8)	建设用地管理	(18)
土地权属审核	(9)	国家建设用地管理	(18)
土地权属审批	(9)	外资企业用地管理	(18)
土地权属确认	(9)	建设用地全面管理	(18)

建设用地全程管理	(19)	公共建筑用地	(27)
建设用地“三参三查”	(19)	土地用途	(27)
建设用地定额指标	(19)	地类变更	(27)
土地征拨程序	(19)	土地位置	(27)
土地征拨审批权限	(19)	插花地	(28)
农村宅基地审批程序	(20)	飞地	(28)
调整土地关系	(20)	土地测量	(28)
产权地籍	(20)	土地复丈	(28)
税收地籍	(20)	变更地籍调查	(28)
多用途地籍	(20)	变更地籍测量	(28)
土地资源调查	(20)	土地登记	(28)
土地利用现状调查	(20)	土地登记工作程序	(29)
土地分类体系	(21)	土地登记制度	(29)
土地分类系统	(21)	土地登记规则	(29)
土地利用现状分类	(21)	土地证书	(29)
全国土地利用现状分类体系	(21)	土地房产所有证	(30)
土地利用现状图	(22)	《房地产证》(深圳)	(30)
土地权属界线图	(22)	土地初始登记	(30)
土地利用现状调查报告	(22)	土地变更登记	(30)
土地利用现状调查成果评价	(22)	土地动态监测	(31)
建设用地	(23)	土地统计	(31)
农业建设用地	(23)	土地统计工作程序	(31)
非农业建设用地	(23)	土地统计设计	(32)
生产性建设用地	(23)	土地统计指标设计	(32)
非生产性建设用地	(23)	初始土地统计	(33)
城市土地	(23)	经常土地统计	(33)
城市建设用地	(24)	土地统计调查	(33)
国家建设用地	(24)	土地统计整理	(33)
乡村建设用地	(24)	土地统计分组	(34)
农村宅基地	(24)	土地统计分析	(34)
初始地籍调查	(24)	土地统计分析方法体系	(34)
方田法	(24)	国家土地统计	(34)
经界法	(24)	基层土地统计	(34)
地籍测量	(25)	土地统计台帐	(35)
地籍细部测量	(25)	土地统计报表制度	(35)
地籍调查	(25)	土地统计指标体系	(35)
地籍调查表	(25)	土地分等定级	(35)
地籍簿	(26)	土地分等定级体系	(36)
界址点	(26)	城镇土地分等定级	(36)
地籍图	(26)	农用地分等定级	(37)
基本地籍图	(26)	土地分等定级工作程序	(37)
宗地号	(26)	土地评价参数体系	(38)
宗地草图	(26)	主导因素判定法	(38)
宗地图	(27)	土地类型法	(38)
城镇土地分类	(27)	土地评价类别体系	(38)
商业服务业用地	(27)	网格法	(39)
工业用地	(27)	聚类分析法	(39)
绿化用地	(27)	自然地块法	(39)
交通用地	(27)	级差收益测算评定法	(39)
住宅用地	(27)	权重	(40)

特尔斐测定法	(40)	土地档案统计	(44)
总分数轴法	(40)	土地档案保管	(44)
总分割面图法	(40)	土地档案检索工具	(44)
土地级差收益测算	(40)	土地档案编研	(45)
数轴图	(41)	全国土地会议(1947)	(45)
地籍档案	(41)	《中国土地法大纲》(1947)	(45)
地籍档案管理	(41)	香港“居者有其屋”计划	(46)
民国地籍档案	(41)	《广州房地产志》	(46)
新中国地籍档案	(42)	《香港房地产》	(47)
土地档案工作	(42)	《房地产管理》	(47)
土地档案收集	(42)	《房地产业概论》	(48)
土地档案归档制度	(42)	《房产行政管理学》	(48)
土地档案整理	(43)	《房地产开发与经营管理》	(49)
土地档案分类	(43)	《房地产业实用辞典》	(49)
土地档案立卷	(43)	《房地产业经营管理手册》	(49)
土地档案全宗	(44)	《土地管理原理与方法》	(50)
土地档案鉴定	(44)	《地籍管理》	(50)

二、房地产产籍产权类

不动产	(51)	绝对灭失	(54)
房屋产权	(51)	相对灭失	(54)
产别	(51)	所有权抛弃	(54)
产权	(51)	行政命令和法院判决	(54)
公产	(51)	法定继承	(54)
全民单位自管公产	(51)	权证种类	(55)
集体单位自管公产	(51)	产权异议公告	(55)
代管产	(51)	法院审理登记	(55)
托管产	(51)	抵押权	(55)
拨用产	(52)	产权交换	(55)
中外合资产	(52)	房产档案	(55)
外产	(52)	公房统一管理	(55)
军产	(52)	统管面	(55)
房产行政管理	(52)	统管率	(55)
房屋行政管理	(52)	委托管理	(55)
房屋政策管理	(52)	房屋档案	(55)
房屋产权管理	(52)	房屋所有权灭失	(55)
房屋产籍管理	(52)	清产核租	(55)
房屋产业管理	(52)	房屋使用分类	(55)
房屋技术管理	(52)	通用性房屋	(55)
房地产业管理局	(52)	铺面房	(55)
房地产业管理	(52)	自留房	(55)
房产经营管理	(53)	周转房	(55)
房管体制	(53)	空房	(55)
房地产业	(53)	缓改	(56)
外侨产登记	(54)	私房改造	(56)
房产新建登记	(54)	房产纠纷	(56)
房产他项权利登记	(54)	契证	(56)
制止登记	(54)	遗嘱继承	(56)
主体灭失	(54)	他项权力	(56)

中国房地产业	(56)	铺底权产	(60)
动产	(57)	赠产	(60)
留置权	(57)	文革产收购	(60)
房产转移登记	(57)	产权分割	(60)
房屋普查	(57)	有限产权	(60)
产籍	(58)	住宅所有权	(60)
产权管理	(58)	侨汇住宅	(61)
产权核定	(59)	三桥住宅	(61)
产权审查	(59)	房屋座落	(61)
房产抵押	(59)	房屋移管	(61)
房产经营	(59)	房屋接管	(61)
房产总登记	(60)	房屋漏管	(61)
房产遗失登记	(60)	房屋撤管	(61)
其他房产	(60)	房产市场	(61)
经租产	(60)	房产交易	(61)
公私合营产	(60)	房屋租赁管理	(62)
文革产	(60)	共有房产	(62)
私人献产	(60)	私产	(62)
敌逆产	(60)	产权登记	(63)
无主产	(60)	产权变更登记	(63)
华侨产	(60)	房屋保险	(63)
寺庙产	(60)	私房	(64)
会馆产	(60)	商品房	(64)

第二卷 房地产综合开发

一、综 合 类

房地产综合开发	(65)	国际合作住宅组织	(73)
土地划拨	(65)	居住小区建筑技术经济	(73)
建设土地征用	(66)	公共建筑技术经济	(73)
土地征(拨)审批权限	(66)	建筑节能	(74)
土地补偿费	(66)	市政工程测量	(74)
安置补助费	(66)	土地开发	(74)
建设用地征拨工作程序	(67)	土地开发管理	(74)
综合开发程序	(67)	征地协议	(74)
开发计划	(68)	征地费用包干	(75)
开发计划指标体系	(69)	土地开发成本	(75)
开发计划编制方法	(69)	耕地补偿费	(75)
成片土地开发经营	(70)	其他土地补偿费	(75)
前期工程	(70)	土地补偿安置方案	(75)
复式住宅	(70)	临时用地补偿费	(76)
邓小平同志关于建筑业和住宅问题谈话	(70)	临时用地	(76)
中国房地产及住宅问题研究会	(71)	临时用地划拨程序	(76)
中国房地产开发总公司	(71)	城镇居民住宅建设用地审批程序	(76)
中国城市规划设计研究院	(72)	报批建设项目用地	(77)
住宅合作社	(72)	三资企业用地审批程序	(77)

联营企业用地审批程序	(77)	劳动组织	(83)
住宅建设综合开发	(77)	劳动协作	(83)
外商用地提供方式	(78)	劳动分工	(83)
设计阶段	(78)	工作轮班	(83)
建设性质	(79)	劳动保护	(84)
建设用地批准书	(79)	劳动保险	(84)
建设用地	(79)	计时工资	(84)
建设用地管理	(79)	计件工资	(84)
申请用地	(80)	浮动工资	(84)
拟定征地方案	(80)	奖金	(85)
审批建设项目用地	(80)	津贴	(85)
标准设计	(80)	等级工资制	(85)
建设部综合勘察研究院	(81)	结构工资制	(85)
中国建筑科学研究院	(81)	劳动定额	(86)
房屋修缮	(81)	劳动定员	(86)
房屋修缮管理	(82)	职工队伍建设	(86)
设备综合管理	(82)	自检、互检、交接检制度	(87)
开发性经营	(82)		

二、城市与环境类

城市	(87)	带形城市	(97)
城市化	(87)	“现代城市”设想	(97)
城镇	(88)	城市发展依据	(97)
居民点	(88)	城市交通规划	(97)
城市总体规划	(88)	城市风景区规划	(98)
城市详细规划	(89)	居住区规划	(98)
城市性质	(89)	村镇规划	(99)
城市职能	(90)	城市规模	(99)
城市基础设施	(90)	城市人口密度	(99)
城市土地综合开发	(90)	城市人口结构	(99)
城市建设综合开发	(91)	城市人口预测	(100)
城市规划管理	(91)	城市用地评价	(100)
城市用地选择	(92)	新城建设运动	(101)
城市规划定额指标	(92)	邻里单位	(101)
城市布局形式	(92)	城市空间组织	(101)
城市规划区	(93)	城市交通运输	(102)
城市功能分区	(93)	道路网密度	(102)
大城市绵延区	(93)	道路通达度分值	(102)
城市工业区	(94)	道路纵断面设计	(102)
城市商业区	(94)	道路面积率	(102)
城市建成区	(94)	“有机疏散”理论	(102)
卫生防护地带	(95)	用地容积率	(103)
城市集聚区	(95)	建筑红线	(103)
城市分类	(95)	城市规划法规	(103)
工业城市	(95)	《风景名胜管理暂行条例》	(103)
港口城市	(96)	《城市园林绿化管理暂行条例》	(104)
风景旅游城市	(96)	《城市规划编制审批暂行办法》	(104)
田园城市	(96)	城市环境	(104)
卫星城镇	(96)	城市公共绿地定额	(105)

居住区绿化	(105)	许可证制度	(109)
城市建筑艺术	(105)	城市噪声	(109)
城市环境质量评价	(106)	建筑施工噪声	(110)
城市集中供热	(106)	建筑隔声	(110)
城市热岛	(107)	环境质量	(110)
城市热岛效应	(107)	环境质量评价	(111)
城市环境污染监测	(107)	环境影响评价	(111)
环境质量标准	(107)	环境规划	(111)
环境质量综合评价	(107)	环境容量	(112)
环境污染	(107)	环境管理	(112)
大气污染	(108)	水体污染源管理	(113)
水污染	(108)	废水处理办法	(113)
城市防噪声规划	(108)	环境自净	(114)
“三同时”制度	(109)		

三、建筑工程与建筑材料类

基本建设	(114)	施工设备招标投标	(126)
基本建设管理	(115)	建筑施工总平面图	(126)
基本建设管理机构	(115)	地面沉降	(127)
基本建设程序	(116)	厂址选择	(127)
基本建设项目管理程序	(116)	施工组织设计	(127)
建设项目可行性研究	(116)	施工流水作业	(127)
基本建设勘察	(117)	施工控制网	(128)
基本建设投资拨款	(117)	施工图预算	(128)
基本建设投资	(117)	施工任务书	(128)
基本建设项目	(118)	施工计划	(129)
基本建设项目投资包干责任制	(118)	施工进度计划	(129)
基本建设前期工作	(118)	施工总进度计划	(129)
基本建设前期工作项目经理负责制	(119)	单项工程施工进度计划	(130)
基本建设计划	(119)	施工准备工作	(130)
基本建设规模	(119)	现场施工管理	(130)
重复建设	(120)	施工计划管理	(131)
施工企业	(120)	施工作业计划	(131)
承包经营	(121)	施工定额	(132)
总价承包	(121)	施工预算	(132)
单价承包	(121)	施工预算编制	(132)
成本加酬金承包	(121)	施工材料管理	(133)
工程招标承包制	(121)	施工机械设备管理	(134)
工程合同	(122)	施工技术管理	(134)
施工企业生产管理	(122)	施工劳动管理	(134)
工程地质图	(123)	竣工验收	(135)
工程勘察	(123)	验收移交技术资料	(136)
工程设计	(124)	竣工验收技术档案资料搜集整理	(136)
工程设计工作程序	(124)	工程监理	(136)
工程施工控制测量	(125)	工程监理工作步骤	(136)
建筑勘察设计产品	(125)	工程监理方法	(137)
工程招标投标	(125)	工程项目进度控制	(137)
建设项目招标投标	(125)	项目总进度计划	(137)
工程设计招标投标	(126)	阶段详细进度计划编制	(137)

工程质量监理	(138)	企业内部材料管理体制	(150)
工程实施阶段质量监理	(138)	材料供应计划	(150)
工程合同监理	(138)	材料供应计划平衡	(150)
工程合同监理方式	(139)	材料储备定额	(151)
工程承包合同发包方责任	(139)	经常储备定额	(151)
工程承包合同承包方责任	(139)	保险储备定额	(151)
工程造价监理	(139)	季节储备定额	(152)
施工安全管理	(140)	工程用料	(152)
工程监理机构	(140)	库存量控制	(152)
工程监理人员	(140)	订购点控制法	(153)
物业管理	(140)	定期库存控制法	(153)
物业管理公司	(141)	材料 ABC 分类管理	(153)
物业管理人员	(141)	实物工程量	(154)
物业管理人员培训	(141)	单位工程施工组织设计	(154)
物业管理策略	(141)	工程调度	(155)
物业管理业主权利	(141)	设计变更	(155)
物业管理业主义务	(141)	施工产值	(155)
住宅小区物业管理	(141)	竣工工程产值	(156)
物业维修管理	(142)	工程质量	(156)
计划定期轮修	(142)	全优工程率	(156)
维修、改造、挖潜并举	(142)	工程质量检验评定	(156)
修、养、爱并举	(143)	全优工程	(157)
维修工程	(143)	工程质量事故	(157)
保养工程	(143)	材料供应形式	(157)
物业大修	(143)	施工机械化	(157)
物业中修	(143)	装配式施工	(158)
物业小修	(143)	施工准备	(158)
编制维修计划	(144)	单方造价	(158)
维修技术经济定额	(144)	材料消耗定额	(158)
维修甲方工作	(144)	经济订购批量法	(159)
建筑施工技术标准	(144)	材料盘点	(159)
建筑施工技术规程	(145)	材料管理评价	(159)
图纸会审	(145)	材料现场管理	(160)
施工企业技术责任制	(145)	企业内部供料方法	(160)
技术交底制度	(146)	建筑艺术	(160)
技术复核	(146)	房屋建筑	(160)
技术组织措施	(146)	民用建筑	(161)
工程技术档案	(146)	公共建筑	(161)
建筑安装安全技术制度	(147)	木结构	(162)
安全操作规程	(147)	变形缝	(162)
施工过程作业研究	(147)	基础	(162)
机械设备保养	(147)	给水工程	(163)
机械设备修理	(148)	排水工程	(163)
机械设备更新	(148)	砖	(163)
机械设备改造	(148)	水玻璃	(164)
企业机械装备水平	(148)	玻璃钢	(164)
企业机械效率考核指标	(149)	保温材料	(164)
企业机械设备管理水平指标	(149)	石灰	(164)
材料验收	(149)	砂浆	(164)
仓库管理	(150)	水泥	(165)

沥青	(165)	建筑剖面图	(172)
电梯	(165)	建筑详图	(172)
拱	(166)	基础平面图	(172)
板	(166)	施工图	(173)
楼梯	(166)	建筑模数	(173)
门	(166)	定位轴线	(173)
窗	(167)	建筑面积	(173)
墙	(167)	容积率	(174)
梁	(167)	地面	(174)
圈梁	(167)	风玫瑰图	(174)
勒脚	(168)	地震	(174)
建筑工业化	(168)	地震烈度	(175)
地下建筑	(168)	建筑物隔声	(175)
框架轻板建筑	(169)	避雷装置	(175)
大板建筑	(169)	照明灯具	(175)
柱	(169)	高层住宅	(175)
无机胶凝材料	(169)	混凝土结构	(176)
建筑装修	(170)	加气混凝土	(176)
建筑塑料	(170)	建筑钢材	(176)
建筑设计	(170)	防火间距	(176)
建筑标准设计	(171)	建筑日照	(177)
建筑总平面图	(171)	日照间距	(177)
建筑平面图	(171)	耐火等级	(177)
建筑立面图	(172)		

四、方 法 类

企业诊断	(177)	决策树	(180)
价值工程	(178)	网络计划法	(181)
建筑技术经济评价方法	(178)	线性规划	(181)
库存论	(179)	正交试验法	(182)
系统工程	(179)	管理信息系统	(182)
决策	(180)	PDCA 循环	(182)

第三卷 房地产价格评估

一、综 合 类

房地产	(184)	估价期日	(185)
房地产价格评估方法	(184)	收益分析法	(185)
房地产业	(184)	收益税	(195)
房地产开发企业	(184)	收益价格	(185)
房地产买办	(184)	新旧程度估价法	(185)
房地产交易	(184)	遗产税	(185)
房地产商	(185)	不动产税 (荷)	(186)
房地产抵押	(185)	不动产税 (加)	(186)
估价报告书	(185)	不动产税 (美)	(186)

不动产评价实施办法 (台)	(186)	不动产价格形成要因 (日)	(193)
不动产估价	(186)	爱沙法	(193)
抵押价格	(186)	比例税	(193)
单位成本法	(186)	租金标准	(193)
成本法	(187)	租金	(193)
重置价值	(187)	收益还原估价法	(194)
重置完全计价	(187)	房地产驱逐证 (新)	(194)
成本构成	(187)	房地产评估 (加)	(194)
成本核算	(187)	市场比较法	(194)
成本估价法	(187)	租赁实例比较法	(194)
成本利润率	(187)	净计法	(194)
抵押契约	(187)	区域分析	(194)
抵押权	(187)	间接法	(195)
底价	(188)	深度价格百分率	(195)
土地残余法	(188)	期日修正	(195)
分配法	(188)	残余价值	(195)
平方英尺法	(188)	试算价格	(195)
立方英尺法	(188)	限定租金	(195)
收益倍数法	(188)	租金损失准备费	(195)
地区因素比较	(188)	买卖实例比较法	(196)
合致点	(188)	评分估价法	(196)
宅地化率	(189)	复利年金终值率	(196)
估价制度	(189)	复利年金现值率	(196)
辛氏法则	(189)	担保估价	(196)
估价资料	(189)	积算价格	(196)
折旧	(189)	积算法	(196)
直接法	(189)	总收益	(197)
定率法	(189)	综合还原利率	(197)
房屋地段增减率	(190)	实质利率	(197)
合并估价与分割估价	(190)	楼层别效用比率	(197)
比准价格	(190)	总费用	(197)
正常价格	(190)	购买年	(198)
原价法	(190)	偿还基金法	(198)
部分估价	(190)	偿还基金率	(198)
情况补正	(191)	罗斯法	(198)
纯收益	(191)	观察法	(198)
附属资料	(191)	苏慕斯法则	(198)
年金法	(191)	房产业经营性亏损	(198)
本利均等偿还率	(191)	城市房地产税	(198)
特定价格	(191)	房产业政策性亏损	(199)
限定价格	(191)	房地产投资价值	(199)
定额法	(192)	房地产投资价值评估	(199)
成本价格	(192)	FDA 法	(199)
不动产鉴定评价	(192)	DCF	(199)
不动产市场	(192)	DCF 分析	(199)
比较估价法	(192)	DCF 分析的 BDA 法	(199)
比较分析法	(192)	有效租赁收入	(199)
不动产地域性 (日)	(193)	净现值 (NPV)	(199)
不动产价格特征 (日)	(193)	内部收益率 (IRR)	(199)
不动产价格诸原则 (日)	(193)	房地产价格评估的趋势法	(200)

平均增减趋势法	(200)	贴现率	(203)
移动平均趋势法	(200)	比较标的房地产	(203)
指数修匀趋势法	(200)	勘估标的房地产	(203)
线性趋势法	(200)	公平原则	(203)
国家指导价	(201)	相关替代原则	(203)
房地产价格评估的作业程序	(201)	勘估时日原则	(203)
潜在总收益 (PGI)	(201)	物业估价所	(203)
有效总收益 (EGI)	(201)	房地产价格评估	(204)
营业外收益 (OI)	(201)	按质论价原则	(204)
营业费用	(201)	统一评估原则	(204)
固定费用	(201)	房地产价格构成	(204)
变动费用	(201)	房地产投机	(204)
重置储备金	(201)	房地产价格形式	(204)
综合资本还原率 (R_0)	(201)	房地产测绘	(205)
资本复原比例 (ROI)	(201)	比例尺	(205)
自然折旧	(201)	房产价格构成因素多元性	(205)
无形磨损	(201)	现场查勘	(205)
耐用年限	(201)	合资开发房地产	(205)
折旧年限	(201)	合作开发房地产	(205)
直线折旧法数学模型	(201)	深圳房地产业管理组织机构	(205)
余额递减折旧法	(201)	香港卓德测计师行	(206)
年数和折旧法	(202)	香港利比测量师事务所	(207)
加速折旧法	(202)	香港屋宇地政署	(207)
联合评估法	(202)	香港房屋委员会	(207)
R 交叉	(202)	深圳国际房地产咨询股份有限公司评估部	(207)
房地产价格评估专家系统	(202)	美国房地产评估师协会 (SREA)	(208)
物业税	(202)	美国单独的费用评估师研究会 (MAIFA)	(208)
差餉	(202)	国际测量师联合会 (FIG)	(208)
从价印花税	(202)	日本不动产研究所	(209)
利得税	(202)	中国房地产及住宅研究会房地产评估委员会会章	(209)
房地产价格模糊评估法	(202)	深圳经济特区物业估价暂行办法	(210)
环境调整率	(202)	深圳房地产物业估价员守则	(211)
货币的时间价值	(203)	深圳市房屋交易估价细则	(212)
现值	(203)	广州房地产交易税费收取标准	(212)
年金	(203)	《不动产评估》	(212)
年金复利值	(203)	上海市房产评估管理暂行办法	(213)
年金现值	(203)	深圳市物业价格纠纷调解和仲裁程序	(213)
贴现	(203)		

二、房屋价格评估

侨汇房价格	(214)	住宅用地	(215)
市场价	(214)	住宅平面系数	(215)
建筑产品价格	(214)	住宅建筑标准化	(215)
建筑产品价格构成	(214)	住宅建筑间距	(215)
建筑工程概算	(214)	住房抵押贷款	(215)
建筑面积	(214)	住房表示 (日)	(215)
住所	(214)	住宅层高	(215)
住宅地价 (英)	(215)	商品房资金	(215)
住宅进深	(215)	商品房价格	(216)

心墙	(216)	后院	(219)
新增固定资产	(216)	后院深度	(219)
住宅	(216)	后院深度比	(219)
住宅使用面积	(216)	后面基地线	(219)
居住面积	(216)	仓库区	(219)
住宅辅助面积	(216)	修建	(219)
住宅价格	(216)	租赁物权化	(219)
住宅出售形式	(217)	连柱住宅	(219)
住宅价格制约因素	(217)	高层集合住宅	(219)
补贴出售住宅	(218)	侧院	(219)
住房券	(218)	侧院宽度	(219)
楼板层	(218)	侧院基地线	(219)
楼层高度	(218)	阳台	(219)
楼地板面积	(218)	停车空间	(219)
楼楼层数	(218)	帷幕墙	(219)
建筑物	(218)	顶替	(219)
楼面出让价格	(218)	路肩	(219)
分间墙	(218)	路基	(219)
天花板高度	(218)	路面	(219)
不动产	(218)	新建	(219)
代金	(218)	经济耐用年限	(219)
台度	(218)	装卸场	(219)
外墙	(218)	实际耐用年限	(219)
地盘面	(218)	邻栋间隔	(219)
地板面高度	(218)	避难层	(219)
地下层	(218)	独立住宅	(219)
地坪	(218)	优先发展区	(219)
改建	(218)	双拼住宅	(219)
夹层	(218)	转租	(219)
夹杂物	(218)	旧市区更新	(219)
住宅单位	(218)	赠与	(219)
建筑物高度比	(218)	檐台	(219)
建筑率	(218)	露台	(219)
建筑基地	(218)	经租房产计价	(219)
建筑物总数地板面积	(218)	经租房产价值消耗	(220)
建筑物高度	(218)	经租房产资金	(220)
建筑物绝对高度	(218)	建筑税暂行条例	(220)
建筑物容积	(218)	建筑物残余法	(220)
建筑线	(218)	建筑物估价	(220)
建筑发展较缓地区	(218)	房屋建筑图	(220)
建筑用地	(218)	房屋竣工面积	(221)
建筑改良物	(219)	房屋耐用年数	(221)
空旷地比率	(219)	房屋施工面积	(221)
承重墙	(219)	房屋质量等级估价法	(221)
非居室	(219)	房屋租金标准	(221)
居室	(219)	房租	(221)
庭院	(219)	房屋出售价格	(221)
前院	(219)	房屋市场价值构成	(221)
前院深度	(219)	房屋价值	(221)
前面基地线	(219)	房屋价格	(221)

房屋拆迁计算表	(222)	民用公房租金	(230)
房屋部位勘查估价法	(222)	商品房租金	(230)
房屋拆迁补偿费	(222)	统管房租	(230)
房屋地段增减率	(222)	行政房租	(230)
房龄估价法	(222)	统扣房租	(230)
房产税暂行条例	(222)	以产抵租	(230)
重新建造原价	(222)	滞纳金	(230)
建筑容积管制	(222)	私房	(230)
房屋建筑价格	(223)	无承付结算房租	(230)
建筑安装工程成本	(223)	直接交付	(231)
建设成本	(223)	追补欠租	(231)
建筑预算成本	(223)	私房租金	(231)
建筑实际成本	(223)	私房租赁	(231)
施工企业估价法	(224)	收租方式	(231)
建筑计划成本	(224)	模拟运转	(231)
建筑预算定额	(224)	退租	(231)
建筑安装工程直接费	(225)	应收租金基数	(231)
建筑安装工程间接费	(225)	租金收缴率	(231)
建筑材料预算价格	(225)	旧欠租金收缴率	(231)
施工管理费定额	(225)	提租发券	(231)
独立费用标准	(225)	欠租豁免	(231)
施工管理费	(226)	租金调剂因素	(231)
建筑税	(226)	增减租	(232)
平方米包干价	(226)	欠租	(232)
招标投标价	(226)	差额补贴	(232)
施工图预算	(226)	保留租金	(232)
房屋造价	(227)	预收租金	(232)
房屋估值	(227)	浮动租金	(232)
房产估值办法	(227)	协议租金	(232)
房屋估价办法	(227)	房屋市场租金	(232)
房屋残值率	(228)	统一租金	(232)
房产交易所	(228)	累进租金制	(232)
房屋买方市场	(228)	以租抵价	(232)
房屋卖方市场	(228)	房屋建筑结构分类	(232)
订租	(228)	房屋建筑等级评定	(233)
私房买卖	(228)	房屋完损等级评定	(233)
房屋出租率	(228)	建筑安装工程费	(233)
计租方法	(229)	征地补偿费	(233)
起租日期	(229)	拆迁补偿费	(233)
房租	(229)	规划勘察设计费	(233)
租金构成	(229)	三通(七通)一平费	(234)
折旧费	(229)	零星工程费	(234)
修理费	(229)	不可预见费	(234)
管理费	(229)	室外工程费	(234)
税金	(229)	开发管理费	(234)
利息	(229)	开发利润	(234)
保险费	(229)	部件计分法	(234)
利润	(230)	房屋使用面积年租金	(234)
成本租金	(230)	房屋尚可使用年限	(234)
公房租金	(230)	房产对照估价法	(234)

三、土地价格评估

城镇土地分类	(234)	标定地价	(242)
城镇土地质量影响因素	(234)	估定地价	(243)
城市土地定级因素	(235)	路线价	(243)
自然环境优劣度	(235)	原地价	(243)
基础设施完备度	(235)	单位地价	(243)
交通通达度	(235)	公示地价	(243)
商业繁华影响度	(235)	路线地段价	(243)
城镇土地分等定级	(235)	招标地价	(243)
城市土地分级原则	(236)	拍卖地价	(243)
土地定级单元	(236)	土地价格形式	(243)
市地区位理论	(236)	土地价值比重	(244)
级差收益理论	(237)	土地租赁价格	(244)
土地资源有限论	(237)	土地所有权价格	(244)
一般区位因素	(237)	标准地地价	(244)
特殊区位因素	(237)	土地抵押价格	(244)
组团城市分级因素	(237)	土地转让价格	(244)
山地城市分级因素	(238)	土地开发费	(244)
城市土地级差收益	(238)	加成地价	(244)
多因素综合评定法	(238)	公告地价	(244)
增值系数迭加评定法	(238)	申报地价	(245)
聚类分析评定法	(238)	区段地价	(245)
多因素分值加合法	(238)	规定地价	(245)
投入分级法	(238)	重新规定地价	(245)
系统聚类分析法	(239)	基准地价	(245)
数轴分类法	(239)	地价指数	(245)
经验评定法	(239)	现值地价	(246)
宗地	(239)	比例地价	(246)
地租	(239)	土地出让金	(246)
级差地租	(239)	单位面积出让价格	(246)
垄断地租	(240)	抵押价格	(246)
绝对地租	(240)	土地使用费(税)	(246)
地价	(240)	土地供求理论	(246)
地价构成	(240)	土地收益理论	(247)
城市地价形成因素	(241)	阿朗索地租理论	(247)
土地价格三元体系	(241)	投资改良价值	(247)
土地使用价值	(241)	定期增值税(台)	(247)
宗地地价	(241)	地价评估	(248)
适当地价	(241)	土地价格评估的基本依据	(248)
法定地价	(241)	土地估价原则	(249)
收益地价	(242)	土地价格评估效力	(249)
标准地价	(242)	四三二一法则	(249)
经济地价	(242)	霍夫曼法则	(249)
垄断地价	(242)	地价评估联合法	(249)
交易地价	(242)	级差收益测算法	(249)
协议地价	(242)	土地评价收益还原法	(249)
评估地价	(242)	租金剥离法	(250)
标准宗地地价	(242)	契价测算法	(250)