

《房地产项目评估》实验教学大纲

(供工程管理专业本科生及选修生使用)

一、课程的性质和任务

本课程为非独立性实践课程，主要是在《房地产项目评估》课堂教学当中，作为一个重要的、必不可少的环节而设立。《房地产项目评估》是一门实践性极强的专业课程，学生只有课堂理论学习是无法掌握相关技能的。因此，本实践课的设立，就是要使学生能够熟练地掌握房地产项目评估的各个环节，完成房地产项目评估。

二、教学要求与教学方法

全部内容包括房地产项目必要性分析及案例、市场调查分析及案例、房地产项目生产建设条件评估及案例、投资估算资金筹措、房地产项目财务评价及案例、国民经济评估与环境影响评估。上述内容都要与课堂理论教学有机地结合起来，穿插进行。

每次实践课之前，教师重点讲授基本理论与要领，让学生理论联系实际，手脑并用，切实把握基本技术和基本技能。

理论教学全部运用多媒体、视频展示台等形象手段来进行，提高教学效率和教学质量。

三、教学学时分配和安排

周次	实验内容	学时数	
		课内	课外
第3周	实践一：房地产项目市场调查案例	3	3
第5周	实践二：房地产项目生产建设条件评估案例	3	3
第7周	实践三：房地产项目投资估算案例	2	2
第11周	实践四：房地产项目财务评估案例	5	5
第13周	实践五：房地产项目后评估案例	5	5

四、教学内容和要求

实践一 房地产项目市场调查

目的要求：认识房地产项目市场调查的重要性，针对房地产项目做一次实地市场调查。

教学内容：

1. 确定调查目标
2. 确定资料收集范围和方式，实地调查
3. 设计调查表
4. 调查实施
5. 调查结果处理

实验二 房地产项目生产建设条件评估

目的要求：全面认识房地产项目生产建设条件评估的内容和方法，能对实际房地产项目进行生产建设条件分析。

教学内容：

1. 了解房地产项目生产建设条件评估的内容
2. 掌握房地产项目生产建设条件评估的方法

实践三 房地产项目投资估算

目的要求：加深对房地产项目投资估算的了解，重点解决投资估算方法在实际房地产项目中的应用。

教学内容：

1. 房地产项目投资构成
2. 静态投资估算方法
3. 动态投资估算方法

实践四 房地产项目财务评估

目的要求：认识房地产项目财务评估的重要性，以实际房地产项目为例进行项目财务评估分析

教学内容：

1. 房地产项目财务评价所需要的数据
2. 编制房地产项目基础财务报表
3. 编制房地产项目财务报表
4. 计算财务评价指标
5. 分析结果

实验五 房地产项目后评估分析

目的要求：认识房地产项目后评估的特点及评估内容，以实际房地产项目为例，进行项目后评估分析。

教学内容：

1. 了解房地产项目后评估的特点
2. 掌握房地产项目后评估的内容
3. 掌握房地产项目后评估的方法。