

成本逼近法的问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/353/2021_2022__E6_88_90_E6_9C_AC_E9_80_BC_E8_c51_353376.htm 一：成本逼近法中：按照规定“每一个需要安置的农业人口的安置补助费为前三年平均年产值的四至六倍。”怎么理解？？我认为有两种解释：1：例如年产值为15元/平方米，安置补助费取前三年平均年产值的六倍，则安置补助费=15元/平方米*6=90元。2：假设征地100亩，人均1亩，则需安置的人为100人。其他同上，那么：安置补助费=15元/平方米*6*100=9000元。我个人认为第二种是正确的，可是很多报告上是第一种。二：一个住宅小区土地面积已经分摊，其中有一户要求评估他分摊得的土地使用权转让价格，用哪两种方法呢？剩余法能用不？如果用剩余法，则房子的建筑面积是他这一户的面积么？房地产总价格又怎么算？答：第一题、按照规定“每一个需要安置的农业人口的安置补助费为前三年平均年产值的四至六倍。”即安置补助费是按每个人口来计算的，跟亩没有关系。第二题：可以用剩余法，基准地价系数修正法，收益还原法，市场比较法中的任何两种。至于房子的建筑面积和房地产总价题目会告诉你的，不用自己操心。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com