

土地估价：收益机制和市场机制调土地价格土地估价师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/523/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E5_9C_9F_)

[E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_523041.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_523041.htm) 收益机制是土地市场价格形成的前提。土地不同于一般商品，其价格的决定不完全由社会必要劳动时间决定，而主要由收益决定，即土地产出能力大小决定。地价分布主要有以下规律：土地利用方式及其集约利用程度等因素是影响土地收益的主要因素

。amp.百考试题/交通区位的差异直接影响土地收益的高低，使得城市地价空间分布出现地域差异，呈现从城市中心区向外递减，并沿道路延伸的基本空间分布规律。就某一具体地块而言，土地的收益水平主要取决于该地块包含的物化劳动力及地块的开发利用强度，若地块的市政基础设施投入大，容积率、建筑密度大，则地价水平高。市场机制是土地市场的运行机制。虽然收益机制在很大程度上决定了土地提供的经济剩余量，&amp;百考试题/但经济剩余必须由开发经营者在土地市场上通过投资、租赁、买卖等方式得以实现，市场机制使得土地市场价格围绕着经济剩余量而波动。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](http://www.100test.com)