

路线价法在土地评估中的应用资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/533/2021_2022__E8_B7_AF_E7_BA_BF_E4_BB_B7_E6_c47_533435.htm

(1) 路线价法的计算公式：路线价法的计算公式有不同的表现形式，下面是常用的一种表达方式：宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度

如果宗地条件特殊，如宗地属街角地、两面临街地、三角形地、梯形地、不规则形状地、袋地等，则需依下列公式计算：

宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度×其他条件修正率 或：宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度±

其他条件修正额 (2) 深度百分率的定义。深度百分率，是地价随临街深度长短变化的比率。

(3) 深度百分率的表现形式。深度百分率的表现形式有三种，分别为：单独深度百分率、

累计深度百分率和平均深度百分率。单独深度百分率呈递减现象，

累计深度百分率呈递增现象，平均深度百分率呈递减现象。

(4) 路线价法的操作步骤。路线价法的操作步骤主要包括以下内容：路线价区段的划分、

标准深度的确定、路线价的评估、深度百分率表和其他条件修正率表的制作、

土地宗地价值的计算。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