

土地估价师：我国土地价格的主要类型土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/536/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_536334.htm

我国土地价格的主要类型

1、基准地价 城镇土地基准地价是指在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别的土地或者土地条件相当的区域，按照商业、居住、工业等用途，分别评估确定的某一时点上法定最高年期的土地使用权平均价格。他是政府对土地市场进行宏观控制与管理的基础依据；是引导投资决策，促进土地有效利用的手段；是国家征税和税制改革的依据；是市场交amp.易及清产核资等的基础。

2、标定地价 标定地价是政府根据管理需要，评估的具体宗地在公开市场和正常经营管理条件下某一期日土地使用权价格。标定地价是宗地地价的一种，由政府组织或委托评估，并被政府认可，作为土地市场管理的依据，其评估方法与一般宗地评估方法相同，与基准地价一样由政府定期公布。标定地价的作用：

是政府出让土地使用权确定土地出让金的依据； 是企业清产核资和股份制改造中确定土地资产的依据； 是国家核定土地增值税和税制改革的依据； 是政府制定土地市场管理政策的依据。

3、交易评估价 交易评估价是反映宗地在不同市场条件和不同交换形式下地价水平，供土地交换或交换各方作为交易最低价或期望价参考的价格； 4、成交地价 反映具体宗地在地产交易或交换等活动中现实价格，由土地交易双方认可并据此支付地价款的成交地价； 5、衍生出的其他价格形式

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