

土地估价师考试：选定适宜方法试算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\\_ti2020/540/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_540178.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/540/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_540178.htm)

选定适宜方法试算

价格 (一)各种估价方法的比较不同的估价方法有不同的特点和适用范围，也有相应的限制条件，宗地估价时，必须根据估价方法的特点、限制和适用范围，选择适宜的方法。(二)

各种估价对象适宜的估价方法 不同的评估对象有不同的特点和要求，其适用的估价方法也各不相同。 1．评估对象土地

上无建筑物时，评估土地价格可采用：(1)市场比较法；(2)

收益还原法；(3)采用比较法预估开发完成后房地产销售总金额，再采用剩余法扣减建筑成本、利润及税金等，推求土地价格；(4)路线价估价法；(5)基准地价系数修正法； 2．评估对象

土地上有建筑物时，评估土地价格可采用：(1)市场比较法；(2)利用剩余法从不动产总售价中扣除建筑物现值，推求土地价格；(3)市场比较法评估的整个不动产价格，扣除成本法

评估的建筑物价格；(4)收益还原法评估的整个不动产价格，扣除成本法评估的建筑物价格；(5)从整个不动产收益中扣除建筑物收益得到土地纯收益，利用收益还原法评估土地

价格；(6)路线价估价法；(7)基准地价系数修正法。 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)