

土地估价师：市场比较法的适用条件土地估价师考试 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_540183.htm

市场比较法的适用条件 市场比较法的应用基础是发达的不动产市场及丰富的交易案例资料，所以比较法仅适用于市场比较稳定有大量交易案例的地区，并且交易案例与待估地块应有相关性和替代性，交易案例甚少或无交易案例的地区则不适用。具体来说，市场比较法的适用条件有：(1)要有足够数量的比较案例。国外不动产市场比较发达的国家，一般要求至少要选择10个可比较的交易案例，我国由于土地市场正处于发育和发展阶段，要求市场比较交易案例至少3个。(2)交易案例资料与待评估土地具有相关性和替代性。(3)交易资料的可靠性。要保证资料来源的可靠性，且要对交易案例资料的数据信息进行充分的查实和核对。(4)合法性。用比较法估价时，应注意选择与待估土地的法律规定相似的交易案例资料作为分析、比较的依据。 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