

土地估价师考试：收益还原法的适用范围土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/541/2021_2022__E5_9C_9F_

[E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_541421.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/541/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_541421.htm) 收益还原法的适用范围 收益还原法以求取土地纯收益为途径评估土地价格，它只适用于有收益或潜在收益的土地和建筑物，或是房地产的估价。例如，租赁用房地产或企业用房地产的估价均可采用此法。收益还原法是具有理论依据而应用面很广的一种估价方法，而对于没有收益的不动产的估价，例如机关、学校、公园等公益用地的估价则大多不适用。同时，由于收益还原法主要适用于有收益或潜在收益的土地或房地产，注意：而关于收益性土地的稳定纯收益和适当的还原率的求取，要受一般的经济行情和工商企业以及房地产市场的发展、变化的影响，确定它也是一件困难的事。这是收益还原法的一个缺点。 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