

土地估价师考试：影响地价的因素说明土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/542/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_542438.htm 影响地价的因素说明

1．一般因素[应说明影响土地价格的一般、普遍、共同的因素，可包括以下内容：(1)城市资源状况(包括地理位置、土地、城市人口等)(2)房地产制度与房地产市场状况(含土地制度、住房制度、地价政策等)(3)产业政策(含税收政策等)(4)城市规划与发展目标(5)城市社会经济发展状况(包括城市经济布局、发展水平、综合实力、社会储蓄与投资、物价变动等内容)]

2．区域因素[说明待估宗地所在城镇内部区域条件对地价的影响，可包括：(1)区域概况(含区域位置、人口、级别、经济发展、区域优势等)(2)交通条件(含区域内公共交通状况、对外交通条件等)(3)基础设施条件(指区域内供水、排水、供电、通讯、通暖、煤气及学校、医院等配套设施的完善程度)(4)环境条件(含区域人文环境和自然环境)(5)产业集聚状况(6)规划限制等] [这里区域大小可参照城镇内基准地价级别、行政分区、功能分区等确定] [以上一般因素和区域因素可根据估价对象特点和估价目的有所选择和侧重，着重进行影响因素的描述]

3．个别因素[说明估价对象位置、面amp.积、用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势、容积率、宗地基础设施条件以及估价对象现状利用或规划利用等影响地价水平的因素说明]

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