

土地估价师：居住用地主要价格影响因素土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_9C_9F_](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_543647.htm)

[E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_543647.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_543647.htm) 居住用地主要价格影响因素

1. 一般因素

(1)自然因素：城镇地理位置及与经济发展的关系、气候条件、发生自然灾害等的机率等。

(2)社会因素：人口数量与家庭规模、城镇发展与公共设施建设、居民生活方式等。

(3)经济因素：城区经济增长、财政金融状况与利率水平、交通体系、物价水平、就业与居民收入水平、住宅的供给与需求、住宅的租赁比率等。

(4)行政因素：土地利用规划与管制、建筑规划与管制、房地产租金与税收政策、住宅政策等。

2. 区域因素

(1)自然因素：区域在城镇中的位置、自然条件及发生自然灾害的机率等；

(2)社会因素：社区规模功能与安全保障、人口密度、邻里的社会归属文化程度及生活方式等；

(3)交通条件：距社会经济活动中心的距离、道路状况与交通便捷程度等；

(4)基础设施状况：供水、排水、供热、供电、供气、通讯等基础设施与公用服务设施状况等；

(5)经济发展水平：区域经济发展规模及水平、居民收入水平等；

(6)行政因素：区域经济政策、土地规划及城镇规划限制；

(7)环境因素：区域环境与景观、噪音空气污染及危险设施或污染源的临近程度等。

3. 个别因素

宗地地形、地质、地势、日照、通风、干湿、宽度、深度、面积、形状、临街状况、邻接道路等级、通达性、规划限制、宗地利用状态、地上建筑物的成新度、土地权利状况及使用、与交通设施的距离、与商业设施公共设施及公益设施的接近程度、与危险设施及污染源的接近程度、相邻土地利用等。

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