

土地估价师：商业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\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_543657.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_543657.htm) 商业用地主要价格

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：城镇的性质与国际化程度、地区经济增长、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、产业结构与商业服务业的发展前景、此类市场状况等；(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等。 2．区域因素 (1)自然因素：区域在城镇中的位置等；(2)社会因素：常住人口及流动人口数量、社会人文环境等；(3)交通状况：街道状况、道路状况与交通便捷程度等；(4)基础设施状况：供水、排水、供电、供气、供热、通讯等基础设施与公用服务设施状况等；(5)商业繁华程度；距商业中心的距离、商务设施的种类规模与集聚程度、经营类别、客流的数量与质量等，例题：商业繁华程度的内容包括( ) A．区域在城镇中的位置 B．交通体系 C．客流的数量与质量 D．距商业中心的距离 E．经营类别、答案

：CDE 解析：商业繁华程度；距商业中心的距离、商务设施的种类规模与集聚程度、经营类别、客流的数量与质量等，(6)行政因素：区域经济政策、amp.土地规划及城镇规划限制、交通管制等；(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、宗地利用状况、与商业中心的接近程度、与客流的适应性、相邻不动产的使用状况、规划限制、地上建筑物的成新度、土地权利状况及使用年限等。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](http://www.100test.com)