

剩余法(假设开发法)主要技术参数确定中应注意的问题土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文 [https://www.100test.com/kao\\_ti2020/544/2021\\_2022\\_\\_E5\\_89\\_A9\\_E4\\_BD\\_99\\_E6\\_B3\\_95\\_\\_c51\\_544342.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/544/2021_2022__E5_89_A9_E4_BD_99_E6_B3_95__c51_544342.htm) 剩余法(假设开发法)主要技术参数确定中应注意的问题 (1)通过分析估价对象条件、利用现状等，考虑到规划利用及管理限制条件，确定土地的最佳利用方式。应包括确定土地的用途、建筑物容积率、土地覆盖率、建筑高度等项内容。(2)明确待估宗地开发完成后的利用方式(买卖、出租等)及依据目前市场状况估算的不动产总价，并说明估算方法及依据。(3)对计算中所采用的建筑费、专业费用要说明其确定的方法和依据；对开发周期、利息、税费、手续费和开发商利润等要说明其选择依据和标准。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)