

土地估价实务基础精讲班答疑精选（8）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_ti2020/566/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_566236.htm 学员问题：工资是市场经济运行中调节经济活动的主要手段吗？为什么？谢谢 老师回复：工资是劳动力的价格，大部分国家都通过制定工资制度来实施经济政策，比如制定最低工资标准线、控制工资增长率等手段。所以，工资是市场经济运行中调节经济活动的主要手段之一。 学员问题：为什么计算折旧时不考虑以给的残值率 老师回复：如果建筑物耐用年限少于土地使用权年限，那是需要考虑残值的。而如果建筑物的耐用年限超过了土地使用权年限，按照我国现行法律法规，土地使用权及附着其上的建筑物都由国家无偿收回，所以这时建筑物即使有残值也不考虑。当然这个问题现在也有人在开始公开讨论，质疑其是否符合私有财产保护制度，这是题外话。 学员问题：剩余法中商业楼出租租金求得楼价，在实际中租金会变化，出租率也会变化，并有些店铺未建好就已带租约，评估时在租约期内要按租约所约租金计吗？ 老师回复：对这个问题要把握两点，第一点，房地评估中的租金和费用一般都是按客观租金和费用计算，要尽量排除掉不稳定因素的影响。第二，考试时一般不会涉及到特殊情况的处理，如果在实际工作中遇到特殊情况，就要看估价师的水平和经验了。总之，首先要熟练掌握基本的原理和方法，才能游刃有余。百考试题土地估价师站点，值得您收藏！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