

土地面积和地价单位换算的简便方法土地估价师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/579/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E9_9D_A2_E7_c51_579008.htm

由于历史原因，我国土地面积的计量单位在不少场合仍沿用“亩”这个单位。基准地价也往往用“万元/亩”作单位。但我国土地面积的法定计量单位是“平方米”。土地面积单位在“亩”与“平方米”之间以及地价在“万元/亩”与“元/平方米”之间的换算，还是土地价值评估中经常要遇到的事情。

一、最笨的换算方法

土地面积单位换算时，常见许多人采用： $1\text{亩} = 666.6666\dots\dots$ 平方米，这一公式来进行换算。土地单价“万元/亩”换算成“元/平方米”时，将分子乘以10,000，分母乘以666.6666……后，再用分子的数值除以分母的数值计算出具体的结果。

假设某宗地的基准地价为D万元/亩，用这一公式换算的计算过程如下： $D\text{万元/亩} = (D \times 10,000) / 666.6666\dots\dots\text{元/平方米}$

这样的换算，既繁琐易出错，又不精确。虽然用计算器，由于数字多，稍不小心，还会出错。由于 $1\text{亩} = 666.6666\dots\dots$ 平方米，小数点后是除不尽的小数。我们作计算时有时只取整数部份667或666.67等，但不管取多少位，式中的等号将变成约等号。在评估测算中，有时须将土地面积从“平方米”换算成“亩”，以后又要将“亩”再换算成“平方米”。如果换算中计算不精确，对于面积较大的土地，经过这一来回，也许会少掉或多出好几平方米。怎样的换算方法，能使计算相对简单，而又不因为小数点后的取舍造成精确度不高呢？现在向大家推荐一种土地面积、地价换算的简便方法。

二、“平方米”与“亩”、“万元/亩”与“元/平方米”之间换算的

简便方法 我们从1公顷=15亩换算式(由于1公顷=10000平方米)，就能够推导出: 1平方米=0.0015 (1) 即:1亩=1/0.0015平方米。

(2) 从而我们可以推导出土地单价换算的计算公式: 1万元/亩=10000=1 /0.0015(元户1叻米)=15元/平方米 (3) 还可得出:1元/平方米=1/15(万元/亩 (4) 从公式(3)、公式(4)，我们可以看出，将“万元/亩”的地价换算成“元/平方米”，只须乘以15。反过来要将“元/平方米”换算成“万元/亩”，只须除以15即可。例如某地块，其基准地价为18万元/亩，要换算成“元/平方米”，根据公式(3)只须乘以15，即: 18万元/亩=18 x 15=270元/平方米 实际上，一个数乘以15，简便的算法，就是将这个数加上它的一半后乘以10(也就是在个位数后加个0)，即: 18万元/亩=[18 (18令2)] x 10=[189] x10=270元/平方米 采用上面简便的算法，不用计算器就能心算出来了。将土地面积单位“平方米”换算成“亩”，根据公式(1)，只须乘以0.0015。将土地面积单位从“亩”换算成“平方米”，根据公式(2)，只须除以0.0015即可。例如某地块，土地面积为24000平方米，要换算成亩，只须乘以0.0015即: 24000平方米 = 24000 x 0.0015=36亩 实际上一个数乘以0.0015，就是将这个数加上它的一半后，除以1000(也就是小数点往前移动三位)。我们再来看一下上面这块土地面积的简便换算方法: 24000平方米 = [24000 (24000 ÷ 2)] ÷ 1000 = [24000 12000] ÷ 1000 =36亩 上面这个例子中，我们也可以先除以1000后，再加上它的一半，计算会更简单。

三、简便换算法的总结和口诀 从上面分析、测算中，我们可以得到土地面积、地价单位换算的简便方法。为方便记忆，我们再加上相应的口诀。“万元/亩”与“元/平方米”，“亩”与“平方米”之间单位换算的方法及

口诀叙述如下:在将地价单位“万元/亩”换算成“元/平方米”时,可用如下口诀:“加半乘十”(就是将这个数加上它的一半后,乘以10,也就是乘以15,将地价单位“元/平方米”换算成“万元/亩”时,就除以15。在将土地面积单位“平方米”换算成“亩”时,可用如下口诀:“加半移三”(就是将这个数加上它的一半后,小数点往前移三位),也就是乘以0.0015.将“亩”换算成“平方米”时,就除以0.0015。这样的方法,不仅计算简单而且精确。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