

资产评估辅导：成本法评估新建房地产费用资产评估师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/622/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_622752.htm

新建房地产开发过程中发生的各项费用，包括土地征收及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、管理费用、投资利息和销售税费等。新建房地产价值=土地取得费用+开发成本+管理费用+投资利息+销售税费+正常利润（5-20）

（一）土地取得费用 1.土地的取得途径有：征收、拆迁改造和购买等。 2.按照土地的取得途径不同，分别测算土地的取得费用。 3.土地取得费包含土地取得的手续费及税金。

（二）开发成本 开发成本主要由五个方面构成： 1.勘察设计和前期工程费 2.基础设施费 3.房屋建筑安装工程费 4.公共配套设施建设费 5.开发过程中的税费及其他间接费用。

（三）开发利润

（四）管理费用

（五）投资利息 土地取得费用和开发成本计算利息

（六）销售税费

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