

2009资产评估师《资产评估》房地产评估(6)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_2009_E8_B5_84_E4_BA_A7_c47_622773.htm

第八节、路线价法在土地评估

中的应用 (1)路线价法的计算公式：宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度 (注：深度百分率应为累计深度百分率) 如果宗地条件特殊，如宗地属街角地、两面临街地、三角形地、梯形地、不规则形状地、袋地等，则需依下列公式计算：

宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度×其他条件修正率
或：宗地总价=路线价×深度百分率×临街宽度±其他条件修正额

(2)深度百分率的定义。深度百分率，是地价随临街深度长短变化的比率。

(3)深度百分率的表现形式。深度百分率的表现形式有三种，分别为：单独深度百分率、累计深度百分率和平均深度百分率。单独深度百分率呈递减现象，累计深度百分率呈递增现象，平均深度百分率呈递减现象。

(4)路线价法的操作步骤。路线价法的操作步骤主要包括以下内容：路线价区段的划分、标准深度的确定、路线价的评估、深度百分率表和其他条件修正率表的制作、土地宗地价值的计算。

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