

土地估价师：2008年土地估价师考试全面解析土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/639/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_639476.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/639/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_639476.htm) 今年的全国土地估价师资格考试是《土地估价师资格考试办法》颁布以来的第二次考试，与之前的考试相比，改革后的考试知识体系性逐渐成熟，许多新特点更值得考生注意，为此我们特约中国土地勘测规划院副总工程师、中国土地估价师协会副秘书长、考试与专门委员会副主任邹晓云，结合今年考试的新特点，对考试进行分析，以供考生宏观参考。2008年全国土地估价师资格考试将于9月举行，本次考试作为《土地估价师资格考试办法》（国土资源部令第35号）颁布以来的第二次考试，与新办法颁布之前的考试相比，有五个方面的新特点：报考开放性更强 1993年颁布的《土地估价师资格考试暂行办法》，对报考者从学历和工作年限上均做了较严格的规定，这是由当时土地估价行业实际情况确定的。上个世纪80年代末90年代初，国家土地使用制度改革刚刚兴起，一方面社会对土地估价的需求很少，另一方面土地估价知识体系还未建立起来，基础教育也没有跟上，严格的报考条件可以有效提高土地估价师的专业水平。经过二十几年的发展，随着土地市场的发育，社会对土地估价师的需求也在不断增长，再按照原来的“高标准”，很难适应市场不同方面、不同层面的需求。同时，土地估价行业已经逐步成熟并社会化，土地估价师资格与执业相分离制度的实行、土地估价师等级制度的建立，使土地估价人员有一个从低到高的提升过程，这也为降低报考条件提供了空间。另外，为了更加公平地向社会提供谋

职选择与就业机会，适当放宽报考条件成为一种必然选择，司法考试，注册会计师考试等相关行业考试也进行了类似的改革。考试条件适当降低拓宽了土地估价行业的开放性，增强了土地估价师之间的竞争，有利于培养更加优秀的专业人才。然而，土地估价专业性较强，对职业操守要求较高，所以报考条件不会过分降低，还会保持在一个适当的水平。

考试体系性加强 新的考试范围是根据土地估价对知识的客观需求和逻辑关系建立的，强调全面性、系统性，打破了原来以科目结构定内容的惯例。新的做法注重考试范围基本结构的稳定，每年只进行局部性的调整，这有利于考生制定稳健的学习计划。考试内容分为三大板块，即基础知识板块、估价知识板块、估价相关知识板块，按照逻辑关系可归纳为“土地土地管理土地价格土地估价土地估价相关知识”结构，突出了估价知识在考试内容中的重要位置，体现了从基础到复杂、从理论到实践、从相关性强到相关性小的结构。应试人员围绕这一体系学习，就能够逐步构建自己的土地估价知识体系，容易达到考试的基本要求。

考试更加公平 不指定教材体现了这样的理念知识是客观的，每一个考生都可以通过自己的认知能力去获取知识。如果指定教材，势必形成一种强制，让所有考生按照一种认知水平去理解知识，难以使认知水平高的考生表现出优势来，这就是一种不公平。历年的土地估价师资格考试，考试要点、标准答案都可以从考试教材中找到，只要背熟教材的知识点，即使是没有做过评估的人也能通过，结果是取得资格证书后不会做评估业务、看不懂估价报告的大有人在。不指定教材并不意味着命题可以信马由缰。所有的命题、标准答案和判卷要求主要依据国家现行

土地行业有关法律、法规、政策，以及行业准则、技术标准和技术规程等，并必须经过考试委员会的审查和认可。成绩滚动有效 新的考试办法规定，报考人员自由选择报考科目的种类和数目，各科考试成绩在三个连续考试年度内有效。考生根据自己对知识的掌握程度、时间安排、资金成本进行综合考虑，确定学习和报考计划，做到控制成本、提高效率。考试不必在一年时间内完成，减轻了考生压力，更体现了制度的人性化。这样做实际上还有利于提高土地估价师的知识水平，由于时间上的可控性，报考人员有充足的时间学习，也能够有重点地学习，使学到的知识更加稳固，理解也会更加深刻。更重实践考核 新办法规定：“取得土地估价师资格并在土地估价机构执业的土地估价师，应当通过实践考核，并进行执业登记。经过执业登记的土地估价师方能在土地估价报告上签字，承担法律责任。”“实践考核”是对土地估价师资格考试“闭卷”方式的一个延续和补充。实践考核是在考虑土地估价行业发展需求的基础上，借鉴国外经验确定的。国外评估师的考试，多是取得会员资格、估价师执业资格二者合一的考试。评估实践的考核作为必要条件，置于取得评估师执业资格考核之前。我国土地估价师新考试办法的设计与国外略有区别，采用取得估价师资格和取得估价师执业资格两段进行。取得估价师的资格后，通过实践考核并进行执业登记后方可从事土地评估业务。推行实践考核，是土地评估事业向国际接轨迈出的重要一步，随着时间的推移，理论与实践相结合的考试方式，必将显示出不可估量的作用和深远的意义。（百考试题土地估价师站点编辑）100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

