

2009年土地估价师考试：基准地价评估土地估价师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_644827.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644827.htm) 本章在内容上分为四个部分，第一部分是基准地价评估的相关概念的介绍，第二部分是基准地价的评估，第三部分为基准地价修正体系的建立，第四部分为基准地价的更新与应用。此章涉及的内容较多，对此章的学习应紧密结合《城镇土地估价规程》(GB / T 18508 2001)，在理解的基础上进行。第一部分的主要内容主要包括基准地价评估的基本任务和原则、特点、评估的原理、思路和基本要求和评估的资料条件等内容。对此部分内容应加强理解，结合基准地价评估的具体操作加以记忆。基准地价评估的一项重要内容是资料的调查和整理。资料内容主要有土地定级成果资料、土地利用效益资料、地租、地价资料、影响地价的因素资料等。第二部分是本章的核心内容之一，应重点掌握。其中应特别注意样点地价的测算、土地利用效益资料的处理、基准地价测算模型的选取、基准地价最终确定等内容。对第三部分学习主要是掌握如何建立基准地价修正体系，即如何编制宗地地价修正系数表和相应的影响因素指标说明表。这部分内容是运用基准地价系数修正法求算宗地地价的基础。为保持基准地价的现势性，需对基准地价和基准地价修正体系进行及时更新。在第四部分应着重掌握城镇基准地价成果的更新的技术途径：一是以土地定级(或均质地域)为基础，以市场交易地价资料为依据，更新基准地价；二是以土地定级为基础，以土地收益为依据，以市场交易地价资料为参考，更新基准地价；三是以土地定级(或均质地域)

为基础，以地价指数为依据，更新基准地价。前两个途径的基准地价更新的方法和步骤与评估基准地价的方法和步骤相同，而对于第三种途径，应掌握相应的更新公式。特别推荐：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】相关推荐：2009年土地估价理论与方法内部试题汇总 2009年土地估价理论与方法精选试题汇总 更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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](http://www.100test.com)