

2009年土地估价师考试：建筑物估价方法应用、地价体系的构成土地估价师考试 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\\_644922.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644922.htm) 一、建筑物估价方法应用 1、建筑物估价中应注意的问题 应注意7各方面的问题，特别要注意增建建筑物的折旧问题。 2、建筑物估价实例（1）例1：利用重置价折旧法计算建筑物现值 解题步骤：第一，计算房屋重置价格（总价）第二，计算房屋已折旧额 第三，计算房屋现值（2）例2：分别采用重置价折旧法和建筑物残余法对建筑物估价 二、我国的地价体系 1、地价体系的概念 2、地价体系的作用（1）公示作用（2）参考作用（3）税收和政策调控作用（4）对土地利用方式和利用强度的引导作用 3、我国地价市场中存在的地价形式 4、我国地价体系的构成（1）基准地价（2）标定地价（3）交易底价或交易评估价（4）成交地价（5）由以上四种类型地价衍生出来的其他地价 这5种地价的 关系 5、基准地价的概念与作用（1）概念（2）作用 6、标定地价的概念与作用（1）概念（2）作用 7、其他形式的宗地地价（1）土地出让底价的概念（2）成交地价的概念与特点 三、我国土地估价的技术途径（看一遍基本理解就可以了） 1、概述（1）基准地价及其他区域平均价评估的技术途径（2）标定地价及其他宗地地价评估的技术途径 2、基准地价评估 3、标定地价等宗地地价评估 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)