

2009年土地估价师考试：地租理论在土地估价中的应用土地估价师考试 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\\_644970.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_644970.htm) 地租理论在土地估价中的应用

西方地租、地价理论侧重于对地租、地价款及其影响因素的分析，而忽视或避免从本质上分析地租、地价。马克思的地价理论则阐明了其本质、来源及所反映的经济关系，两者存在根本的区别。但同时两者又有相同之处，如对土地的使用价值、地租和地价款的关系等问题的认识有很多的相似点。如马克思认为，地租存在的原因是土地所有权的存在。这是一种高度的理论概括，说明土地具有效用、存在稀缺等经济特性。所以，结合我国特点，在土地估价中自然应用马克思的地租、地价理论作主要基础，同时也需要吸收运用西方经济学对地租、地价研究分析的有用部分，以丰富地价评估的研究方法，使土地价格的分析更定量化、模型化和可操作化。

从本质上讲，绝对地租和级差地租都由土地所有权决定，都同样地体现了土地所有权的经济利益要求。但从量上看，城市绝对地租是作为工业生产总利润的扣除，因而它只与一定的社会经济发展水平相适应。而级差地租则具有与土地的质量等级相关的确定的量的规定性，因而在城市土地利用及城市地价评估中，级差地租具有更重要的意义。

推荐：>>>百考试题网校特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。相关推荐：2009土地估价相关知识精选答疑汇总 2009土地估价相关知识精讲班答疑精选汇总 2009年土地估价师管理基础考前辅导汇总 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)