

注册资产评估师辅导：房地产评估(1)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\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c47\\_645817.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_645817.htm) id="htiy"

class="mar10"> 第一节、房地产评估概述 来源

：www.examda.com来源：考试大来源：www.examda.com 了解房地产的经济特性是开展评估工作的基础，对评估方法和相关参数的选择至关重要。 1、土地的经济特性：土地经济供给的稀缺性.土地产权的可垄断性.土地利用的多方向性.土地效益的级差性。 2、土地使用权：国有土地使用权出让.土地使用权转让.土地使用权出租.土地使用权抵押.出让合同届满。 注意：土地使用权转让、租赁和抵押均是与其附着建筑物一起转让的。 来源：考试大采集者退散来源：考试大 3、房地产的特性：位置固定性.供求区域性.使用长期性.投资大量性.保值与增值性.投资风险性.难以变现性.政策限制性。 4、房地产评估的两个原则：由于土地具有固定性、稀缺性、个别性等特征，房地产市场是一个不完全竞争即不充分市场。最有效使用原则和合法原则(房地产相关宏观政策和规划较多，这是学习中要注意的) 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)