

2009年土地估价师考试：土地价格的类型土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645147.htm

土地价格的类型 从不同目的出发，可以将地价分成不同种类，各地价种类之间会有所交叉，同一块土地之上可能会有多种价格。

1、按土地权利可分为：土地所有权价格、土地使用权价格、土地租赁权价格、土地抵押权价格和其他他项权利价格等。来源：考试大土地权利是多个权利的集合，包括土地的所有权及使用权、租赁权、抵押权等。相应地，土地价格可以划分为所有权价格、使用权价格、租赁权价格、抵押权价格等。土地所有权价格：是一种土地所有权转移价格，或说为卖断价格。百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda. com) 土地使用权价格，是在一定期限内拥有土地的使用权、收益权所形成的一种价格。同样，租赁和抵押权会形成租赁权价格和抵押权价格。

2、按土地价格形成方式可分为：交易价格、理论价格和评估价格等；交易价格是通过市场交易形成的土地成交价格。本文来源:百考试题网 理论价格指经济学假设的“经济人”的行为和预期是理想的，或是真实需求与真实供给相等的条件下形成的价格，评估价格是由专门的机构和人员，按照一定的程序和方法评定的土地价格，包括交易底价、基准地价、课税地价等。

交易底价；在土地交易之前参与土地交易的各方，政府、购买者、租赁者、抵押者等都要对土地进行评估，形成各自底价。

基准地价；是政府为管理土地市场，由专业部门、专业人员评定的土地等级和区域的平均价格。

课税价格；是政府为征收有关土地税收而评定的土地

价格。3、按政府管理手段可分为：申报地价、公告（示）地价等。 申报地价；由土地所有人或使用人向有关机关申报的地价。来源：www.100test.com 公告(示)地价；是政府定期公布的地价。它一般是征收土地增值税和征用土地补偿的依据。4、按土地价格表示方法可分为：土地总价格、单位面积地价、楼面地价等。土地总价格：是指一宗土地的整体价格，一般不能反映土地价格水平的高低。单位面积地价：又称土地单价，是指单位土地面积的价格，一般可以反映土地价格水平的高低。单位面积地价=土地总价格÷土地总面积 楼面地价：又称单位建筑面积地价，是平均到每单位建筑面积上的土地价格，楼面地价更能反映土地价格水平的高低。楼面地价=土地总价格÷总建筑面积 楼面地价=土地单价÷容积率5、按土地的存在形态可分为：生地价格、熟地价格、毛地价格、净地价格 来源：考试大 生地价格：指已完成土地使用批准手续而未进行或部分进行基础设施配套开发和土地平整的正常市场条件下一定年期的土地使用权价格。熟地价格：指完成了土地开发等基础设施建设，具备建设条件的正常市场条件下一定年期的土地使用权价格。毛地价格：指已完成基础设施配套开发而未进行宗地内拆迁平整的正常市场条件下一定年期的土地使用权价格。净地价格：指已完成基础设施配套、场地内达到开工条件且没有设定他项权利的正常市场条件下一定年期的土地使用权价格。6、按土地的交易方式可分为：拍卖价格、招标价格、协议价格、挂牌价格。7、按土地价格使用目的可分为：买卖价格、租赁价格、抵押价格、课税价格、征地价格等。更多土地估价师信息请关注：百考试题土地估价师站点 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