

全国土地估价师资格100Test纲(2007年)(三) 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__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_645255.htm

第三部分 地价理论

一、 土地价格概念（一）考试目的测试应考人员对土地价格理论的基本内涵、基本特征及类型的理解与掌握程度。（二）

考试基本要求掌握：土地价格的定义，土地价格主要特征和我国土地价格的内涵。掌握：不同分类方式下的土地类别，我国土地价格的主要类型及土地价格的影响因素。了解：

我国土地价格理论的发展历史。（三）考试范围1、土地价格

概念（1）土地价格的内涵与外延（2）我国土地价格的形式2

、土地价格的主要特征（1）土地价格是权益价格（2）土地价格不由生产成本决定（3）土地价格主要由土地需求决定

（4）土地价格呈上升趋势（5）土地价格具有明显的地域性3

、土地价格的类型（1）按土地权利分类：土地所有权价格、使用权价格、租赁权价格、抵押权价格和其他他项权利价格

（2）按土地价格形成方式分为：交易价格、理论价格、评估价格等（3）按政府管理手段分为：申报地价、公告（示）地价等

（4）按土地价格表示方法分为：土地总价格、单位面积价格、楼面地价等（5）按土地的存在形态分为：生地价格、

熟地价格、毛地价格、净地价格（6）按土地交易的方式分为：拍卖价格、招标价格、协议价格、挂牌价格（7）按土地价格

使用目的分为：买卖价格、租赁价格、抵押价格、课税价格、征地价格等（8）其他一些划分方法形成的土地价格4、

地价影响因素（1）主要地价影响因素（2）地价影响因素的作用规律（3）不同用途地价影响因素的特点5、我国土地价

格的主要类型6、我国土地价格理论的发展历史二、地租理论（一）考试目的测试应考人员对地租理论的理解与掌握程度。（二）考试基本要求掌握：地租的定义，地租与地价的关系，我国土地价格的内涵。熟悉：马克思主要地租理论，新古典城市地租理论。了解：地租理论在土地估价中的应用。（三）考试范围1、地租概念2、马克思地租理论（1）级差地租（2）绝对地租（3）垄断地租（4）矿山地租（5）建筑地段地租3、新古典城市地租理论4、地租与地价的关系5、地租理论在土地估价中的应用 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