

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(3)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646639.htm 地租地价理论1.地租与地价的概念 地租是土地所有者凭借土地所有权向土地使用者让渡土地使用权时索取的超额利润 地价是土地所有者向土地需求者让渡所有权时获得的一次性货币收入，是买卖土地的价格 我国土地国家所有，地价指一定年限内使用权的价格，国家出让土地使用权时获得的一次性货币收入，其本质是一次性收取的若干年的地租 2.地租的产生和发展 地租主要形式 奴隶制地租 劳役地租 封建制地租 前期以实物为主，后期出现了货币地租 资本主义地租 货币地租 社会主义地租 仍然存在地租，反映国家、集体和个人三者根本利益一致的前提下，对土地收益的分配关系 3.级差地租、绝对地租和垄断地租3.1 级差地租 级差地租 I 肥沃程度 位置 级差地租 同一块土地上连续追加投资，每次投入资本的生产率不同而产生的超额利润所转化的地租形态 3.2 绝对地租 由于土地的所有权使耕种最劣等的地也需支付的租金 土地所有者凭借对土地所有权的垄断所取得 3.3 垄断地租 由产品的垄断价格带来的超额利润而转化成的地租 条件 土地私有权垄断 某些土地具有特殊的自然条件 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