

城市房地产市场的概念城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E6_88_BF_E5_c61_647826.htm

控制性详细规划的技术经济分析的对象是城市房地产开发，因此，我们必须认识房地产市场的特点。（1）房地产市场的三级市场构架 房地产市场一级市场 房地产市场一级市场又称土地出让市场，是指国家将国有土地出让给土地使用者的交易市场。其特点是：a . 国家垄断的国有土地使用权出让来源：考试大的美女编辑们 b . 明确各类用地的使用年限 商业/旅游/娱乐 40年 工业/科教文体卫 50年 居住 70年 来源：考试大 c . 出让地价是一种租赁价格，其构成为绝对地租和相对地租，租赁费用一次性收取。

房地产市场二级市场 房地产市场二级市场又称房地产转让市场，是指取得土地使用权的开发经营者对土地进行开发后，与其他房地产开发经营者、房地产使用单位或个人之间的交易市场。

房地产市场三级市场百考试题论坛 房地产市场三级市场是指房屋所有权出售、出租等交易市场。市场的主体是房屋所有权的所有者和住房消费者。其特别是房地产权的再转让，属于调剂余缺，重新配置的市场。（2）政府对房地产市场具有调控的机制和功能 主要包括；土地供应计划、城市规划、控制地价、调节税收、信贷规模和利率。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