

土地估价理论与方法各章详解(五) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84809.htm 土地估价的基本理论(二) 第二章 土地估价的基本理论 3、西方新古典主义城市地租理论 (1) 新古典主义关于地租、地价论述的几个特点 (2) 政策因素与地租和地价 包括土地利用规划(实质性规划政策和程序性规划政策)和城市基础设施政策 (3) 地租模型阿兰索的地租模型 突出贡献:空间的考虑、区位平衡概念、城市地租计算的理论方法 通过基本公式、满意程度函数、买价曲线来分析家庭(企业)的区位平衡 土地市场取得平衡的条件以及平衡区位地价公式 对阿兰索地租模型的评价 四、地租理论在土地估价中的指导作用 1、绝对地租是土地价格存在的根源 2、级差地租的存在是决定土地价格高低的主要因素 3、垄断地租是导致特殊地段土地价格高的主要原因 五、区位理论 1、土地区位的概念 区位就是自然地理区位、经济地理区位和交通地理区位在空间地域上有机结合的具体表现 2、农业区位论杜能 (1) 杜能“孤立国”理论的前提 (2) 杜能区位理论的基本经济分析 $P - T = V - E = K$ (K表示常数) (3) 杜能圈:六种耕作制度 (4) 杜能圈的修整模型 3、工业区位理论韦伯 (1) 基本假设 (2) 关于运输成本定向工业区位的分析 绝对重量、相对重量、原料指数 (3) 劳工成本影响工业区位趋向的分析 (4) 聚集与分散因素影响工业区位的分析 4、中心地理理论克里斯塔勒 (1) 几个基本概念 (2) 假设条件 (3) 六边形市场区 (4) 市场等级序列 (5) 中心地体系的基本模型 市场原则 $K=3$ 交通原则 $K=4$ 行政原则 $K=7$ 5、影响

土地区位的主要因素（1）社会经济因素 包括繁华程度、交通状况或通达程度、基础设施和公用设施的完备程度、人口密度等（2）自然因素 包括地形坡度、土地承载力、洪水淹没及排水状况、公园与绿地、环境质量等（3）行政因素：城市规划

6、区位理论在土地估价中的作用

（1）区位是决定城市土地利用价值的重要因素（2）区位是衡量地租、地价的主要标尺

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