

全国土地估价师资格考试大纲(2006年)(十一) 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_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84914.htm 第十一部分 地产开发与工程造价 一、土地开发 (一) 考试目的 测试应考人员对土地开发知识的理解和掌握程度。(二) 考试基本要求 掌握：土地开发的程序 熟悉：土地开发过程管理，土地开发成本构成，开发土地获得途径与程序，开发土地的转让。了解：土地开发的不同形式。(三) 考试范围 1.土地开发的概念 2.土地开发程序 3.开发土地获得途径与程序 4.土地开发过程管理 5.开发土地的转让 6.土地开发成本构成 二、房地产开发 (一) 考试目的 测试应考人员对房地产开发的理解与掌握程度。(二) 考试基本要求 掌握：房地产开发的概念与主要程序，房地产开发项目可行性研究的主要内容，各类经济指标的意义和计算方法，各种不确定性分析。熟悉：房地产开发可行性研究步骤，房地产市场调查与分析。了解：不同类型房地产市场调研，现金流量分析。(三) 考试范围 1.房地产开发的概念 2.房地产开发主要程序 (1)投资机会寻找与筛选 (2)细化投资方案 (3)可行性研究 (4)合同谈判 (5)正式签署有关合作协议 (6)工程建设 (7)竣工投入使用 (8)房地产资产管理 3.房地产开发可行性研究的主要内容 (1)项目概况 (2)开发项目用地状况现状调查及动迁安置 (3)市场分析和建设规模确定 (4)规划设计方案选择 (5)资源供给 (6)环境影响和环境保护 (7)项目开发组织机构、管理费用研究 (8)开发建设计划 (9)项目经济及社会效益分析、环境分析 (10)结论和建议 4.可行性研究步骤 (1)接受委托 (2)调查研究 (3)方案选择和优化 (4)财务评价

和综合评价 (5)编制可行性研究报告 5.房地产开发市场调查与分析 (1)房地产市场调查基本步骤 (2)不同类型房地产市场调研内容 (3)房地产市场分析基本步骤 (4)房地产市场分析主要内容 (5)房地产市场分析基本方法 6.房地产投资项目经济评价指标 (1)现金流量 (2)资金等效值 (3)房地产投资项目经济评价指标 (4)项目不确定性变量 (5)不确定性分析方法 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