

土地估价理论与方法课件1 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_84944.htm 土地估价理论与方法
备考要点1、全面掌握知识点，不能局限于只复习某些重点章节主要复习依据说明:(1)以考试大纲为依据(2)以辅导教材为基础(3)以试题汇编为方向(4)以规程及最新颁布的法律法规为补充2、灵活理解知识点，能融会贯通、举一反三从2002年试题变化特点来看，虽然形式上依然采用标准化试题，但题目的灵活运用性和综合性明显加强，并出现了一些案例分析题和看图表答题。今年的题型和试题特点在2002年的基础上应该不会有大的变化。3、在全面复习的基础上也要有所侧重从历年试题的考点和分值分配情况来看，重点内容还是占有较大比重，有些内容甚至可能一再出现。像5-8章的收益还原法、市场比较法、剩余法、成本逼近法这四种主要估价方法的原理、基本公式、特点与适用范围、程序和计算方法及具体应用等内容几乎逢考必有，而且占有较高比重。4、立足于知识点的复习，不要倚重各种模拟题。土地评估师考试属于资格考试类，只要全面掌握好了知识点，不管题目怎么变化，都应该容易通过。第一章 土地估价概述复习要点1、篇幅不多，内容重要，分值不低，题型为判断题和选择题，建议与第十一章地价体系结合起来复习2、重点：地价的特点定义、特点、类型，影响地价的因素，估价原则 内容讲解一、地价的定义土地价格实际上是土地经济价值的反映，是为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价，即地租的资本化。土地价格高低取决于可以获取的预期土地收益（地租）高低。

购买土地实际上是购买土地的权利。我国实行土地公有制，土地价格的含义不同于一般土地私有制的国家，它是以土地使用权出让、转让为前提、一次性支付的多年地租的现值总和，而不是土地所有权的价格。但在土地估价程序与方法上又与土地私有制国家相似。[例题]判断题：我国实行土地公有制，因而在土地价格的含义及估价程序与方法上不同于一般土地私有制国家。 答案：√ 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