

<<土地估价理论与方法>>

图书基本信息

书名：<<土地估价理论与方法>>

13位ISBN编号：9787560944739

10位ISBN编号：7560944736

出版时间：2008-4

出版时间：华中科技

作者：任浩明 编

页数：229

字数：368000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<土地估价理论与方法>>

### 前言

全国土地估价师考试是中华人民共和国国土资源部为了加强土地估价专业队伍建设,提高土地估价人员素质和执业水平,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法规设置的专门针对土地估价从业人员的专业考试。

本书严格依据全国土地估价师资格考试大纲并参考全国土地估价师资格考试相关教材编写而成。丛书依照考试科目设置方法共分为五个分册,分别为《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地管理基础与法规(第三版)》、《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价相关知识(第三版)》、《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价理论与方法(第三版)》、《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价实务基础(第三版)》、《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价案例与报告(第三版)》。

丛书的每个分册均包含两大部分:土地估价基础知识及相关考点介绍、模拟试题。

考点介绍部分主要由典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题、参考答案等组成,其中重点对具有一定难度的复习题逐题进行了难点解析,使考生深刻理解和掌握知识点。

模拟试题和参考答案部分,主要是为读者在掌握知识点后有针对性地自测并检查自己的复习效果提供参考。

本书旨在发挥正确的导向作用,帮助广大考生迅速提高应试能力,以顺利通过注册土地估价师资格考试。

由于编写水平有限,书中难免有不足之处,恳请广大读者批评指正。

另外,在编写本书过程中,参考和引用了一些相关专业书籍的观点或内容,在此谨致谢忱!

## <<土地估价理论与方法>>

### 内容概要

本书严格依据《全国土地估价师资格考试大纲》编写，理论与方法部分主要包括了地价理论、土地估价方法、地上附着物及其他财产评估、土地估价行业管理等规定内容，在详细全面的理论知识讲解的前提下，编者精心编配了与每章知识相关的典型答疑、例题及习题，最后部分为真题和模拟题，通过题目可以让读者在掌握基本知识的基础上提高实践水平及应试能力。

本书可供参加2008年度全国土地估价师资格考试的考生复习之用。

## <<土地估价理论与方法>>

### 书籍目录

第一篇 地价理论 第1章 土地价格 第2章 地租理论 第3章 区位理论 第4章 土地报酬递减规律和土地市场理论第二篇 土地估价方法 第1章 土地估价概念与原则 第2章 收益还原法与市场比较法 第3章 成本逼近法与剩余法 第4章 路线价法与基准地价系数修订法第三篇 地上附着物及其他财产评估 第1章 房屋建筑工程基础 第2章 建筑物估价 第3章 其他附着物估价和无形资产评估 第4章 机器设备评估第四篇 土地估价行业管理 第1章 土地估价师 第2章 土地估价机构及行业管理第五篇 历年试题及模拟题 第1章 2002年理论与方法试题 第2章 2004年理论与方法试题 第3章 2006年理论与方法试题 第4章 模拟试题 第5章 模拟试题

## &lt;&lt;土地估价理论与方法&gt;&gt;

## 章节摘录

第二章 考点内容精解 土地价格 一、该部分内容应掌握的情况 大纲要求测试应考人员对土地价格理论的基本内涵、基本特征及类型的理解与掌握程度。应该掌握土地价格的定义、主要特征和我国土地价格的内涵；熟悉不同分类方式下的土地类别，以及我国土地价格的主要类型；对我国土地价格理论的发展历史有所了解。

二、土地价格的内涵与外延 土地价格是指土地的购买价格，是土地未来年期纯收益的资本化。在资本主义制度下，任何一定的货币收入都可以资本化。根据马克思的劳动价值理论，价格是商品价值的货币表现，而商品价值是凝结在商品中的人类抽象劳动。

自然土地不是人类劳动产品，不包含人类的抽象劳动，土地能向人类永续地提供产品和服务，即在一定的劳动条件下土地本身能产生收益，随着土地权利的转移，这种收益的归宿也发生转移，因此，土地在交易过程中实际上是对土地权利的转移，土地纯收益现值的总和就表现为土地价格。

三、我国土地价格的形式 我国自实行土地使用制度改革以来，城镇土地逐步由无偿使用改为有偿使用，土地市场也逐步建立，土地价格的体现形式也日趋多样化，有土地出让、作价入股、授权经营、国有土地租赁和行政划拨等多种形式。

由于我国实行的是土地公有制，土地所有权归国家或集体所有，因此实际交易中的土地价格只是为取得一定时期土地使用权而支付的一种代价，是土地所有权在经济上的一种实现形式，仅是土地所有权价格的一部分。

但我国土地使用年期较长，一般都在50年左右，而且在使用期间也同样拥有转让、出租、抵押等权利，又类似于土地所有权。

四、土地价格的主要特征 1. 土地价格是权益价格 土地是一种资产，能给人们提供恒久的产品和服务，这种产品和服务的获得都以土地权利的限定为基础。

另外，土地自身位置不能移动，可转移的是该土地的权利和收益。

谁购买土地，就必须为获得这项权利付出代价，谁获得了土地权益，就可以从这块土地收获产品和服务，这种产品和服务的获得都是以土地权利的限定为基础。

因此，土地买卖实质上是土地权益的买卖，土地价格是土地权利和收益的购买价格。

## <<土地估价理论与方法>>

### 编辑推荐

本套书共分五个分册，每一分册均包含大纲要求、典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题及参考答案。

《2010全国土地估价师执业资格考试辅导与练习：土地估价理论与方法(第3版)》涵盖了最新考试知识点，特别突出历年考题的考查内容，把握考试动态，既体现大纲要求，又有所创新，便于读者检查学习效果，有的放矢地进行针对性复习。

<<土地估价理论与方法>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>