

房地产估价的价格影响因素 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_256469.htm 房地产价格水平，是由众多影响房地产价格的因素相互作用的结果，或者说，是这些因素交叉影响汇聚而成的。这是房地产估价的主要难点。估价中一般将价格的影响因素区分为个别因素、区域因素和一般因素三个层次：个别因素是指房地产本身所具有的特点或条件。例如，土地的个别因素有地质、地貌、地势、地形、日照、通风、干湿，邻接街道的条件，与市政设施的接近程度等等；又如，房屋的个别因素有结构、类型、式样、装修、设备、质量、户型、层次、朝向、建造年代等等。区域因素是指房地产所处地区的环境特点。主要有：商业服务业的繁华程度，道路交通的通畅程度，交通便捷程度和城市基础设施的状况等等。一般因素是指影响所有房地产价格的一般的、普遍的、共同的因素。主要包括经济因素、社会因素、政治因素和心理因素等等。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