

土地估价实务基础考试前讲义第二讲 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/265/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_265906.htm 土地估价实务精讲班第2讲讲义收益还原法(下)(二)土地使用年期有限且其他因素不变的土地价格计算公式当a每年不变；r每年不变且大于零；土地使用为n年时，其计算公式如下：式中：P、 a_i 、r含义同前；t未来土地价格已知的年限； P_t 未来第t年的土地价格。

(五)纯收益按等差级数递增或递减的土地价格计算公式

1. 土地使用年期无限时的计算公式式中：P、a、r含义同前；b纯收益的等差级数递增或递减的数额，如纯收益第一年为a，则第二年为 $a \pm b$ ，第三年为 $a \pm 2b$ ，第n年为 $a \pm (n-1)b$ 。公式中符号，当纯收益按等差级数递增时取加号，递减时取减号。

2. 土地使用年期有限时的计算公式 $P = (a/r \pm b/r^2) \times [1 - 1/(1+r)^n \mp b/r \times n/(1+r)^n]$ 式中：P、a、r、b、n含义同前。公式中符号的选取，当纯收益按等差级数递增时取上面的符号，递减时取下面的符号。

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