不動產估價--課後習題--CH7

CH7

1. 針對第一題(位在不動產估價課本CH7 page 159)所提到的案例，請問身為估價師的你，你需要估計該山坡地的價格，此時，你如何進行估價工作?你可以運用何種估價公式?

你可以到現場用簡單儀器測量土地面積。將它代入以下公式即可。

土地開發分析：

1. 針對未開發成熟的土地與已開發成熟的土地，若採用土地開發分析法，則有何差異?

主要差異是有關面積的計算方式。

1. 請問針對一萬坪的土地和五百坪的土地，若採用土地開發分析法，則有何差異?

主要差異可能是有關面積的計算方式。

1. 針對一宗位於都市計畫區且可立即開發之建地，請問如何評估其價格?其方法和其程序為什麼?

採用土地開發分析法。

詳見，我的筆記，不動產估價 -- 土地開發之分析 --土地開發分析法.docx。

1. 許多因素。
2. 資本利息綜合利率?

資本利息綜合利率 =

參考，我的筆記，不動產估價--收益法.docx。

1. 土地開發分析中的公式。

and

1. 採用土地開發分析，需要蒐集哪些資料?

需要蒐集很多資料，其中一些跟房屋資料有關，列在這篇筆記裡。

參考，我的筆記，不動產估價--土地開發分析.docx。