

2008年土地估价实务基础密押多项选择题（一）土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/523/2021\\_2022\\_2008\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_523070.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_523070.htm) 多项选择题 31．以下对土地的分析中正确的是(BCD)。

A．土地有比较完整的市场 B．土地价格高低不由生产成本决定 C．土地价格形成时间长且相对比较困难 D．资本有机构成的提高导致地价呈上升势态 32．定级单元界线一般采用(ABD)。

A．行政界线 B．城镇中的铁路 C．交通道路(工业定级中) D．土地权属界线或权属单位内部的土地类型界线 33．根据《城镇土地分等定级规程》，初步划分土地分等的方法有(BC)。

A．剖面图法 B．总分频率图法 C．数轴法 D．AHP法 34．确定客观收益一般要考虑(ABC)等条件。

A．从客观上看，土地的总收益是由具备良好素质及正常使用能力者使用而产生的收益 B．收益必须是持续且有规律产生的收益 C．收益是安全可靠的收益 D．收益是在现状下实际取得的收益 35．只有交易案例资料满足(ABCD)条件时，才适用市场比较法。

A．数量足够 B．与待估土地有替代性 C．可靠性 D．合法性 36．以下表述错误的有(BD)。

A．实质租金常由纯租金及租赁不动产所需的各项费用构成 B．支付租金包括制定契约时所收取的具有预租金性质的保证金 C．实质租金 = 支付租金 保证金X月(年)利率 D．支付租金 = 实质租金 + 保证金X月(年)利率 37．以下适用剩余法进行评估的有(ABC)。

A．待拆迁改造的再开发房地产的估价 B．仅将土地或房产整理成可供直接利用的土地或房地产的估价 C．现有新旧房地产中地价的单独评估 D．学校、公园以及公益设施的评估 38．根据《城镇土地分等定

级规程》，下列城镇土地分等因素中属于必选因素的有(A C D)。 A．区域经济发展水平 B．城镇土地投入产出水平 C．城镇集聚规模 D．区域综合服务能力 39．剩余法中计算开发商的合理利润可以采用(A B)来计算。 A．不动产总价的一定比例 B．预付总资本的一定比例 C．建筑费用的一定比例 D．建筑费和专业费的一定比例 40．成本逼近法不适用于(B D)。 A．新开发土地估价 B．建成区域或已开发的土地估价 C．工业用地估价 D．商业及住宅用地的估价 (百考试题土地估价师站点编辑) 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](http://www.100test.com)