

2008年土地估价实务基础密押单项选择题（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\\_523074.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_523074.htm) 单项选择题 1. 既属于一般因素、区域因素，又属于个别因素的是(B)。 A. 环境因素 B. 宗地基础设施条件 C. 城市规划限制 D. 土地使用年限 2. 计算主次干道影响距离一般采用公式(B)。 A.  $d = 2s / 1$  B.  $d = s / 2$  C.  $d = s / 1$  D.  $d = 2s$  3. 土地估价时，可根据整个不动产价格及其他构成部分的价格，采用(C)估算土地价格。 A. 收益还原法 B. 市场比较法 C. 剩余法 D. 成本逼近法 4. 预期收益原则可以在(D)估价方法中得以应用。 A. 成本法和剩余法 B. 剩余法 C. 模型估价法 D. 剩余法和收益还原法 5. 在土地分等中，与土地质量呈负相关关系的因子有(B)。 A. 区域人口密度 B. 区域农业人口人均耕地 C. 城镇商业活动强度 D. 城镇非农产业产出效果 6. 决定城市土地利用价值的重要因素是(D)。 A. 经济发展状况 B. 交通状况及通达度 C. 人口密度 D. 区位 7. 城镇土地分等的对象是(C)。 A. 城镇建成区和近郊区范围的所有土地及城镇附近的独立工矿等用地 B. 土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内的所有土地 C. 城市市区、建制镇镇区土地 D. 城镇建成区和近郊区范围的土地 8. 对权重确定的方法中的因素成对比较法描述不正确的是(B)。 A. 将因素两两之间都进行比较 B. 某一因素权重有可能是零 C. 为使结果更准确，可结合特尔斐测定法 D. 可在因素集合中设置一虚拟目标 9. 在城镇土地定级中，某市级商服中心的市级、区级、小区级商服功能对某评价单元均有影响，影响分值分别为15、10、20，但同时又

受另一区级中心的区级功能和小区级商服功能影响，影响分值分别为12、21，则对应上述两个商服中心，该评价单元的商服繁华度作用分值为(C)。 A . 33 B . 45 C . 48 D . 78

10 . 已知某因子与土地质量等呈负相关，其指标值为80，已知该因子指标的极限高值和极限低值分别为130和20 . 则采用极值标准化进行标准化后得到的指标值为(A)。 A . 45 . 5 B . 53 . 3 C . 54 . 5 D . 61 . 5

11 . 利用收益还原法求算地价时，下列中(B)不是总收益产生的形式。 A . 土地租金 B . 房屋租金 C . 房地出租的租金 D . 企业经营收益

12 . 一般而言，以下还原利率最高的是(C)。 A . 承租土地使用权还原利率 B . 土地还原利率 C . 建筑物还原利率 D . 综合还原利率

13 . 房地出租中，(A)的费用计算与建筑物重置价无关。 A . 管理费 D . 维修费 C . 保险费 D . 房屋折旧费

14 . 承租土地使用权只能按合同租金的(B)及租期估价。 A . 现值 B . 差值 C . 终值 D . 金额

15 . 某商住楼，出租房屋的年收益以10%递增，其1992年，租金收益为500万元，1993年由于修路，使该处客流下降，年收益为450万元，在进行土地估价时，该商住楼1993年的总收益为(D)万元(假设其收益为客观收益)。 A . 450 B . 475 C . 500 D . 550

(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)