

2009年土地估价案例与报告练习题（五）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_ti2020/525/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_525124.htm

单选题：1、一个路线价区段具有（ ）个路线价。 A.1 B.2 C.3 D.多 标准答案：a 解析：一个路线价区段具有一个路线价

2、标准宗地是指路线价区段内（ ）的土地。 A.面积相等 B.用途相同 C.实际成交 D.有代表性 标准答案：d 3、在我国，确定路线价的里地线多采用临街宗地进深的（ ）确定。 A.算术平均数 B.加权平均数 C.众数 D.中位数 标准答案：c 解析：在我国，确定路线价的里地线多采用临街宗地进深的众数确定。

4、一般来说。离开街道距离越远。地价变化（ ）。 A.是均匀的 B.是敏感的 C.不敏感的 D.难定 标准答案：c 解析：一般来说。离开街道距离越远。地价变化越不敏感。

5、城市中。随着土地离道路距离的增加。道路对土地利用价值影响为零的深度称为市街地的（ ） A.里地线 B.表地线 C.标准深度 D.设定深度 标准答案：c 解析：城市中。随着土地离道路距离的增加。道路对土地利用价值影响为零的深度称为市街地的标准深度

6、标准深度的连线成为里地线。里地线两侧的宗地成为（ ） A.里地|百考试题|和表地 B.临街地和非临街地 C.里地和非临街地 D.表地和临街地 标准答案：a 解析：标准深度的连线成为里地线。里地线两侧的宗地成为里地和表地。

7、某临街深度100英尺的矩形宗地。总价为100万元。根据慎格尔法则。该宗地临街后半部分的价格应为（ ）万元。 A.20 B.27.5 C.30 D.33 标准答案：c 解析：四、三、二、一法则。该法则将标准深度100h 4等分。随着离道路距离的增加。每一等份的价值占路线价的比

例分别为40%。30%。20%。10%。该法则又被称为慎格尔法则。（注：“ $t = 0.3048m$ ”）后半段应当是 $20 + 10 = 30$ 8、下列关于深度指数表的说法正确的是（ ）。 A.以道路为基准。按距离道路的变化情况编制的地价变化表 B.以道路为基准。根据地价变化的规律而编制的距离变化表 C.以道路为基准。按建筑高度变化情况而编制的地价变化表 D.以道路为基准。按距离地下深度的变化情况而编制的地价表 标准答案：a 解析：以道路为基准。按距离道路的变化情况编制的地价变化表 9、设定的标准深度。通常是路线价区段内临街各宗土地的深度的（ ）。 A.中位数 B.众数 C.最大值 D.平均值 标准答案：b 解析：设定的标准深度。通常是路线价区段内临街各宗土地的深度的众数 10、对在路线价评估的方法进行数理统计检验主要是（ ）。 A.秩和检验法 B.标准方差法 C.平均值法 D.回归检验法 标准答案：a 解析：对在路线价评估的方法进行数理统计检验主要是秩和检验法 11、（ ）的连线被称为里地线 A.标准宽度 B.标准宗地 C.标准价格 D.标准深度 标准答案：d 解析：标准深度的连线被称为里地线 12、利用路线价估价法估价的具体程序应为（ ） A. 确定待估宗地的临街深度和其他条件 确定待估宗地所处的路线价区段和路线价 确定待估宗地的深度修正系数和其他条件修正系数 估算宗地地价 B. 确定待估宗地所处的路线价区段和路线价 确定待估宗地的临街深度和其他条件 确定待估宗地的深度修正系数和其他条件修正系数 估算宗地地价 C. 确定待估宗地的临街深度和其他条件 确定待估宗地的深度修正系数和其他条件修正系数 确定待估宗地所处的路线价区段和路线价 估算宗地地价 D. 确定待估宗地的深度修正系数和其他条

件修正系数 确定待估宗地所处的路线价区段和路线价 确定待估宗地的临街深度和其他条件 估算宗地地价 标准答案：b 解析：确定待估宗地所处的路线价区段和路线价 确定待估宗地的临街深度和其他条件 确定待估宗地的深度修正系数和其他条件修正系数 估算宗地地价 13、路线价估价法是依据路线价。再配合（ ）和其他修正率表。用数学方法算出临接同一街道的其他宗地地价的一种估价方法。 A.深度指数表 B.地价分配率修正表 C.容积率修正表 D.朝向修正表 标准答案：a 解析：路线价估价法是依据路线价。再配合深度指数表和其他修正率表。用数学方法算出临接同一街道的其他宗地地价的一种估价方法。 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