

09年土地估价理论与方法内部试题（十九）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_ti2020/539/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_539021.htm

多选题:1、 下列说法正确的是：（ ） A、土地利用规划常采取限制可供开发的土地数量的做法会使地价下降。 B、由于规划方案造成的区位影响，会对个别地块的价格发生影响。 C、土地利用规划对土地供给的影响，也会导致土地投机现象的增多。 D、规划控制还会增加某些用途的用地数量，使之高出市场目前的实际需求水平，因而确保地价低于市场水平，以保证这部分用地不被用作其他用途。标准答案：b, c, d

2、 阿兰索在对城市及郊区土地市场进行分析时，认为（ ）。 A、买价曲线斜率最大的用户因其竞争性强而取得市中心的区位，成为第一个使用者。 B、买价曲线斜率最小的用户因其竞争性强而取得市中心的区位，成为第一个使用者。 C、由于使用者对区位的偏好，会因与市中心距离的增加而急剧减小。 D、由于使用者对区位的偏好，会因与市中心距离的增加而急剧增加。标准答案：a, c

解析：阿兰索又对城市及郊区土地市场进行了分析，提出了土地市场取得平衡的条件，即供求数量相等“直到城市边缘的所有的土地都被卖光，在一定距离以内不再有土地出售”。买价曲线斜率最大的用户因其竞争性强而取得市中心的区位，由于使用者对区位的偏好，会因与市中心距离的增加而急剧减小，因此在第一个使用者决定其土地消费量后，斜率次大的使用者将取得最靠近市中心的土地，一直外推出去，直到城市边缘最后一个边际使用者为止(如农业使用者)。

3、 下列地租与地价关系的说法，正确的是（ ） A

、地价与地租的关系，犹如资本与利息的关系 B、绝对地租的存在是决定土地价格高低的主要因素 C、级差地租是土地价格存在的根源 D、某些土地具有特殊的自然条件，使得这些土地能够提供更多的地租从而具有更高的价格。 标准答案：a, d 解析：1、土地价格实际上是地租的资本化，土地价格与租金的关系，犹如资本与利息的关系。2、绝对地租是土地价格存在的根源，无论土地质量是优是劣，土地所有者在转移其土地所有权时，必然会要求取得土地所有权的一方给予相应的经济补偿，而这种补偿的形式就是土地价格。3、级差地租的存在是决定土地价格高低的主要因素4、垄断地租是导致特殊地段土地价格高的主要原因，某些土地具有特殊的自然条件，使得这些土地能够提供更多的地租从而具有更高的价格4、影响土地区位的主要因素包括（ ）。 A、一般因素 B、自然因素 C、社会经济因素 D、行政因素标准答案：b, c, d 解析：影响土地区位的主要因素包括自然、社会经济和行政等因素。5、下列属于区位理论的有（ ） A、杜能“孤立国”理论 B、克里斯塔勒中心地理论 C、阿尔申尔德?韦伯工业区位论 D、阿兰索地租理论 标准答案：a, b, c 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