

09年土地估价理论与方法精选试题（十二）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\\_ti2020/543/2021\\_2022\\_09\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_c51\\_543852.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_543852.htm)

单选题: 1、作为区域因素考虑的城市规划因素，有（ ） A、建筑密度 B、宗地用途 C、建筑容积率 D、土地用地结构 标准答案：d 解析：作为区域因素影响地价的城市规划因素，主要有区域土地利用性质、用地结构、用地限制条件、区域交通管制等。

2、地价体系内最关键的参照指标，是（ ） A、成交地价 B、标定地价 C、交易底价 D、基准地价 标准答案：a 解析：成交地价反映的是地产市场的现实，故是地价体系内最关键的参照指标。

3、级差地租产生的原因是（ ） A、土地自然条件的差别 B、土地等级不同致使土地收益不同 C、土地的有限性引起的土地经营上的垄断 D、A和B 标准答案：c 解析：土地的有限性所引起的土地经营上的垄断，才是级差地租产生的原因。级差地租来源于农业工人创造的剩余价值即超额利润，不过是经由农业资本家手中转到土地所有者手中。

4、绝对地租形成的根本原因是（ ） A、某些土地具有的特殊的自然条件 B、土地等级不同致使土地收益不同 C、土地所有权amp.的垄断 D、A和C 标准答案：c 解析：绝对地租是指土地所有者凭借土地所有权垄断所取得的地租。土地所有权的垄断是绝对地租形成的根本原因。

5、阿兰索的地租模型是（ ）中最杰出的代表 A、新古典主义地租模型 B、古典主义地租模型 C、马克思主义地租模型 D、区位地租理论模型 标准答案：a

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)