

2009年土地估价师实务预测试题（四）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\\_ti2020/549/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_549601.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_549601.htm) 单选题: 1、收益还原法考虑的总费用是指为创造收益所投入的直接必要的经营费用与( )费用。 A . 评估 B . 计 C . 资本 D . 建筑 标准答案：c 解析：产生收益包括房地产贡献、经营贡献、资本贡献，所以为创造收益所投入的直接必要的经营费用与资本费用。 2、评估别墅等独立居住用地，一般应首选( )。 A . 市场比较法 B . 收益还原法 C . 成本逼近法 D . 剩余法 标准答案：a 解析：根据市场比较法适用的范围，只要有交易案例就可以。它收益不好计算，首选市场比较法。成本逼近法、剩余法是在交易案例较少时采用的情况。 3、采用收益还原法评估地役权价格时，amp.所确定的土地还原利率一般比出让土地使用权还原利率高出( )。 A . 0 . 5个百分点左右 B . 1个百分点左右 C . 2个百分点左右 D . 标准未规定 标准答案：b 解析：根据土地还原利率的规定，应当是B.1个百分点左右。 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)