

2009年土地估价师实务预测试题（三）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\\_ti2020/566/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_566258.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/566/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_566258.htm)

多选题: 1、收益还原法可用于( )。 A . 评估土地价格 B . 评估房产价格 C . 评估不动产价格 D . 评估承租土地使用权价格  
标准答案：a, b, c, d 解析：根据收益还原法的适用范围，amp.可以知道ABC，是正确答案，评估承租土地使用权价格也应当是收益还原法，相当于一定年期的评估土地价格。  
2、采用收益还原法进行地价评估时，房地产总收益的来源主要包括( )。 A . 土地租金 B . 房地出租的租金 C . 房屋折旧费 D . 利息  
标准答案：a, b, d 解析：根据收益还原法的总收益计算方法，可知道土地租金、房地出租的租金，利息也应当计算到总收益里面。  
3、计算房地出租的总费用应包括( )。 A . 管理费 B . 维修费 C . 房屋折旧费 D . 空房损失费 E . 保险费  
标准答案：a, b, c, e 解析：根据房地出租的总费用应包括管理费、维修费、房屋折旧费、保险费。

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)