

2009年土地估价师实务预测试题（一）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_566260.htm

单选题: 1、采用收益还原法进行地价评估时，所考虑的经营费用不同于会计的成本费用，如前者不包括()。 A . 职工工资 B . 改扩建费用 C . 房屋火灾保险 D . 维修费用 标准答案：b 解析：根据企业经营费用的计算，可知费用包括原料费、运输费、折旧费、工资、税金、应摊提费用以及其他应扣除的费用，那么其中是没有改扩建费用的。

2、在收益还原法中，可以直接用于评估土地价格的是() A . 实际收益 B . 客观纯收益 C . 实际纯收益 D . 实际总收益 标准答案：b 解析：根据收益还原法，总收益的计算方法，可知土地的收益分为客观纯收益和实际收益，计算时应当计算客观纯收益。

3、若土地年纯收益不变、土地还原率不变且大于零，则无限年期土地使用权的价格计算公式为()。 A . $P = a / r [1 - 1 / (1 + r)^n]$ B . $P = a / r$ C . $P = a / (r \pm s)$ D . $P = a / r \pm b / r^2$ 标准答案：b 解析：根据土地年纯收益不变土地还原率不变且大于零，土地使用年期无限的土地价格计算公式为： $P = a / r$ 式中： P 土地价格； a 土地纯收益； r 土地还原率。可知答案为B . $P = a / r$

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