

土地估价理论方法精讲班答疑集（3）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\\_ti2020/576/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_576960.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/576/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_576960.htm) 学员问题：怎计算繁华度分值？请老师按题目作业讲解一下 老师回复：因为辅导时间较短，只能尽量安排。以题目为例：地块的商服繁华影响度分值为：一级商业中心作用分 二级商业中心最高的那个作用分(如存在多个二级中心) 三级商业中心最高的作用分 各级商业中心作用分的算法为：功能分 $f$ 的 $(1-r)$ 次幂， $r$ 为相对距离，等于实地距离5公里除以影响半径，影响半径等于城区总面积 $s$ 除以该级功能的数目(一级是1个，二级是4个)。学员问题：老师能举例说明克里斯塔勒的中心体系的意义或原理吗？老师回复：克里斯塔勒中心地理论的意义在于从空间地域角度构建城镇市场等级体系模型，并探讨各类模型的功能特点。比如，在城市商业规划中，如何配置各级商服中心，就可以以该理论为指导。百考试题土地估价师站点，值得您收藏！学员问题：老师，2000年理论与方法计算第2题，题目给出月平均费用15万元，没有说明是否包含房屋折旧费。凡是这种情况，是否可以理解为已包含折旧。老师回复：给出月平均费用就是指包含了所有费用，当然也包括折旧。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)