

1998年土地估价师考试土地估价理论与方法试题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\\_1998\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_576994.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/576/2021_2022_1998_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_576994.htm)

三．单项选择题（共40小题，每小题1分。每小题的备选答案中只有一个最符合题意，请将答案对应的字母填入相应的括号内）

- 1．土地价格的高低取决于可以获取的（ B ）高低。 A. 价值 B. 地租 C. 成本 D. 劳动产品
- 2．预期收益原则可以在（ D ）估价方法中得以应用。 A. 剩余法 B. 市场比较法 C. 成本法和剩余法 D. 剩余法和收益还原法
- 3．在城市规划中，对地价影响最重要的因素是（ B ）。 A. 地形，朝向，地质条件 B. 土地用途，容积率，建筑密度 C. 绿化，环境质量 D. 建筑高度，建筑结构
- 4．根据地租理论，最劣等级的土地（ C ）。 A. 有级差地租和绝对地租 B. 无级差地租和绝对地租 C. 无级差地租，有绝对地租 D. 有级差地租，无绝对地租
- 5．新古典主义地租模型的代表阿兰索将空间作为地租问题的一个核心考虑，引进（ C ）概念，从理论上解决了城市地租的计算问题。 A. 同好曲面 B. 买价曲线 C. 区位平衡 D. 非完善市场
- 6．工业区位理论的核心是通过对（ D ）因素的分析 and 计算，找出工业产品的生产成本最低点，作为配置工业企业的理想区位。 A. 劳动力 B. 运输 C. 集聚 D. A, B, 和C
- 7．土地定级因素是指对土地（ C ）有重大影响，并能体现土地区位差异的社会，经济，自然条件。 A. 价格 B. 区位，质量 C. 质量，等级 D. 收益
- 8．某城市各区域的绿地覆盖度介于5%~25%之间，若某一单元的绿地覆盖度为17.5%，则该单元的绿地覆盖度分值为（ C ）。 A. 17.5 B. 25 C. 62.5 D. 5
- 9．土地分等定级是在特定的目的下，对土地的（ C ）进

行综合鉴定，并使鉴定结果等级化的过程。 A. 肥沃程度 B. 区位条件 C. 自然和经济属性 D. 质量

10. 定级单元是（ C ）。

A. 四条街道围成的区域 B. 一个独立宗地 C. 内部特性和区位条件相对均一的地块 D. 一个街区

1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题4 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)