

## 2009年土地估价理论与方法辅导题（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\\_ti2020/577/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_577002.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/577/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_577002.htm)

单选题: 1、土地交易双方经过充分协商最终达成协议，并由买方支付给卖方一定数目的款项。这笔款项被称为( )最为确切。A．土地评估价格B．土地成交价格C．客观市场价格D．申报地价标准答案：b解析：反映具体宗地在地产交易或交换等活动中现实价格，由土地交易双方认可并据此支付地价款的是土地成交价格 2、在一些城市中，距离重点中、小学近的区域内的居住地价通常较高，其原因主要在于( )。A．繁华程度高B．集聚规模大C．交通通达条件好D．公共配套设施状况好 标准答案：d 解析：重点中、小学属于公共配套设施 3、按照我国现行法律的规定，土地价格是指( )。A．为购买土地产品而支付的代价B．为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价C．为购买土地实体而支付的代价D．为购买土地所有权而支付的代价 标准答案：b 解析：从内涵上看，土地价格实际上是土地经济价值的反映，是为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价，即地租的资本化。在我国，市场上交换的是土地使用权。 4、当某地块( )时，该地块的平均报酬曲线达到最大值。A．边际报酬曲线达到最大值B．边际报酬曲线与平均报酬曲线相交C．边际报酬曲线与横轴相交D．边际报酬曲线的切线斜率最大 标准答案：b 解析：当边际报酬大于平均报酬时，平均报酬具有上升趋势；当边际报酬小于平均报酬时，平均报酬开始下降；当两者相等时，平均报酬最高。 5、新古典主义地租模型的代表阿兰索在以空间为核心建立模型时引

进同好曲线的概念，即表示在同好曲线的曲面上( )。A．不管地价怎么变化，都保持个人在不同区位的满意程度不变B．不管地价怎么变化，都保持个人在不同租金下的生活条件不变C．不管距离怎么变化，都保持产品的运输成本不变D．不管距离怎么变化，都保持该土地的绝对地租不变 标准答案：a

解析：阿兰索运用同好曲面来表示这种个人的意愿。在这一曲面上，不管地价怎样变化，都保持个人在不同区位满意度不变，由此可对三个变量进行多种组合。 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)