

09年土地估价理论与方法强化训练（二十）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\\_09\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_c51\\_577007.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/577/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_577007.htm)

判断题:1、商业集聚程度越低，商品越少，服务项目不齐全，对顾客的吸引力就越小，商家的收益利润就越低，土地区位也就随之越差。（ ）  
标准答案：正确  
2、中心地理论认为，高级商服中心、中级商服中心、低级商服中心的需求门槛和服务范围也依次由低到高、由小变大。（ ）  
标准答案：错误  
解析：高级商服中心提供高级到低级的全部商品和服务；中级商服中心提供从中级到低级的全部商服活动；而低级商服中心只有低级的商品和服务。需求门槛和服务范围也依次由高到低、由大变小。  
3、在土地报酬递减规律中，当原点与总报酬曲线上某一点的连线恰好是总报酬曲线的切线时，斜率最小，从而平均报酬最高。（ ）  
标准答案：错误  
解析：在土地报酬递减规律中amp.总报酬曲线与平均报酬曲线的关系为：平均报酬等于总报酬曲线上每一点与原点连线的斜率，因此，当原点与总报酬曲线上某一点的连线恰好是总报酬曲线的切线时，斜率最大，从而平均报酬最高。  
4、功能的折旧指功能退化而造成的折旧，通常由于同类型建筑物因技术革新、设计优化等导致其变得落伍而引起的相对减价。（ ）  
标准答案：正确  
5、对市场流动性的建筑物，其估价的原理是以重置成本为基础，采用成本法计算的重置价格扣除折旧的方法。（ ）  
标准答案：错误  
解析：依据建筑物的性质，建筑物估价分成两类：对市场流动性的建筑物，其估价的原理是以重置成本为基础，采用对照法、建筑物残余法、比较法等，评估出建筑

物的市场价格。对不具备市场流动性的建筑物，如博物馆、图书馆等，其估价的基本原理是用成本法计算的重置价格扣除折旧的方法，评估建筑物的价格。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)