

2009年土地估价师实务预测试题（六）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_ti2020/589/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_589913.htm

判断题: 1、运用收益还原法公式测算地价时，未来各年的还原利率应当相等。（）标准答案：

错误 解析：运用收益还原法公式测算地价时，未来各年的还原利率可以相等，也可以不等。2、综合还原率是求取土地及其上面的建筑物合为一体的价格所使用的还原率。（）标准答案：

正确 解析：根据综合还原率概念：综合还原率是求取土地及其地上建筑物合为一体的价格时所使用的还原率。3、土地还原利率的大小与土地投资的风险成反比，即投资房地产的风险越大，其还原利率越低。（）标准答案：

错误 解析：还原率=安全利率 风险调整值。土地还原利率的大小与土地投资的风险成正比。4、采用安全利率加风险调整值法确定还原利率时，可以选用一年期国债利率或一年期银行定期贷款利率为安全利率。（）标准答案：

错误 解析：安全利率是指无风险的资本投资利润率，可以选用同一时期的一年期国债年利率或一年期的银行定期存款利率为安全利率。5、收益还原法的关键是还原利率的确定。（）标准答案：

错误 解析：收益还原法估价结果的准确程度，取决于土地的纯收益及还原率的准确程度，所以求取土地收益及确定还原率是收益还原法的关键。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