

2009年土地估价师实务预测试题（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_ti2020/623/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_623011.htm

单选题: 1、下面对土地估价描述不正确的是()。 A . 土地估价依据的理论和方法，与机器、设备、建筑物等估价所依据的理论与方法并不完全一致 B . 同一块土地，规划可使之一夜之间身价百倍，也可以使之无人问津，这是土地估价必须考虑的经济因素对地价产生深刻的影响 C . 同样一块土地，其价格的高低与土地权利状况密切相关，不同的权利可能导致价格相差很大 D . 土地估价必须充分占有土地市场资料，把握土地市场的过去、现在和未来

标准答案：c 解析：同一块土地，规划可使之一夜之间身价百倍，也可以使之无人问津，这是土地估价必须考虑的政府土地政策对地价产生深刻的影响

2、土地价格水平由同一供需圈内具有()的替代性土地的价格所决定。 A . 相同区域 B . 相同性质 C . 相同级别 D . 相同用途

标准答案：b 解析：土地估价中的替代原则可概括如下：土地价格水平由具有相同性质的替代性土地的价格所决定。

3、土地估价涉及的供需原则并不以()为基础。(2002年真题) A . 替代原则 B . 预期收益原则 C . 变动原则 D . 竞争原则

标准答案：a 解析：供需原则是以预期收益原则及变动原则和竞争原则为基础的。

4、贡献原则是关于部分()的应用。 A . 竞争和超额利润原则 B . 报酬递增、递减原则 C . 变动原则 D . 预期收益原则

标准答案：b 解析：贡献原则是关于部分收益递增递减原则的应用，也是收益还原法和剩余法估价的基础。

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