

2009年土地估价师实务预测试题（五）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_623016.htm

单选题: 1、采用收益还原法进行评估时，其中确定的总收益为()。 A . 评估对象所产生的收益 B . 评估对象所产生且考虑了空置等损失后的收益 C . 评估对象所产生为其产权主体所取得的收益 D . 评估对象所产生为其产权主体所取得、考虑空置等损失后的收益 标准答案：d 解析：根据总收益的内容可以知道。总收益是指以收益为目的的土地及与此有关的设施、劳力及经营等要素相结合而产生的总收益。还应充分考虑收益的损失，如出租房屋的闲置(即房屋未租出去)，一般以出租率或空房损失率折算总收益。 2、预期收益原则可以在()中得以运用。 A . 成本逼近法 B . 市场比较法 C . 成本法和剩余法 D . 剩余法和收益还原法 标准答案：d 解析：剩余法和收益还原法都是应用了还原利率求算土地价格，都是依据预期收益原则。 3、确定还原利率采用()加上风险调整值的办法。 A . 利润率 B . 安全利率 C . 存款利率 D . 贷款利率 标准答案：b 解析：根据安全利率加上风险值调整确定还原率 还原率 = 安全利率 风险调整值。 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