

2009年土地估价师考试考前试题练习3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\\_ti2020/637/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_637086.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/637/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_637086.htm)

1.土地价格具有明显的地区性和个别性。( ) 2.土地估价所评估出的地价是该地产某一时点的价格。( ) 3.土地与一般商品均可通过市场进行交易，因而土地估价的原理与方法和商品价格评估的原理与方法基本相同。(×) 4.土地估价要充分了解评估对象的各种权利状况，同样一宗地产，权利不同，其评估价格可能相差很大。( ) 5.区位是自然地理区位，经济地理区位和交通地理区位在空间地域上有机结合的具体表现。( ) 6.权重是指评价因素对评价目标的重要程度。( ) 7.城镇土地定级中，商服繁华影响度是指某一区域的商服繁华程度。(×) 8.土地使用者从土地上取得的收益称为地租。(×) 9.综合还原率是求取土地及其建筑物合为一体的价格所使用的还原率。( ) 10.成本逼近法一般适用于有收益的商业物业的评估。(×)

网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班，本次辅导包括考试所有五个科目。为更好服务学员，网校特派黑敬祥等老师参加了中国土地估价师协会组织的师资培训班。环球网校2009年土地估价师考试网上辅导根据考试科目共开设五门科目辅导：每科目设置精讲班：权威专家进行24小时免费在线答疑，学员在学习中遇到的问题可随时通过答疑室留言与专家探讨学习。【详情】更多土地估价师信息请关注：百考试题 土地估价师站点 土地估价师论坛 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)