

1998年土地估价师考试土地估价理论与方法试题5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_1998_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_637106.htm

四．多项选择题(共30题，每题2分。每小题的备选答案中有二个或二个以上符合题意，请将答案对应的字母填入相应的括号内。错选或多选均不得分、少选但正确的每个选项得0.5分) 1．地价与地租有哪些关系

(AC) A．地价是地租的资本化 B．地价与地租相同 C．地价的高低取决于地租的高低 D．10年的地租相当于地价 2．影响地价的个别因素包括 (CD)。 A．城市规划 B．基础设施条件 C．地块形状 D．宗地位置 3．按土地权利的不同，地价可分为 (ABD)。 A．所有权价格 B．使用权价格 C．评估价格 D．抵押价格 4．农业区位理论创始人杜能认为，某个经营者能否在单位面积土地上获得最大利润，主要取决于 (AC)。 A．农业生产成本 B．产品市场价格 C．农产品运输费用 D．社会平均利润率 5．根据中心地理论，中心地产品和服务的需求门槛，利润和服务范围与 (ABD) 及产品与服务的种类密切相关。 A．中心地规模 B．居民收入水平 C．人均消费水平 D．人口分布密度 6．在土地定级中，确定必选因素的基本原则是 (ABC)。 A．影响大，对分级具有重要作用 B．覆盖面广，适用于城市各类用地 C．能反映土地质量的差异 D．对各级土地都有同样影响 7．确定权重的方法有 (ACD) A．特尔斐测定法 B．因素比较法 C．因素成对比较法 D．层次分析法 8．因素分值计算原则为 (ABCD)。 A．作用分值与土地优劣成正相关 B．分值体系采用0~100分的封闭区间 C．分值只与因素指标的显著作用区间相对应 D．因素作

用分值处理尽可能模型化 9 . 土地级别划分的方法有(AD)。 A . 数轴法 B . 直观法 C . 经验法 D . 总分频率曲线法 10 . 影响公交便捷度的因素主要有(ABD) A . 线路的多少 B . 流量的大小 C . 线路的方向 D . 站点的多少 11 . 收益还原法的理论依据是(BC)。 A . 经济理论 B . 地租理论 C . 生产要素分配理论 D . 区位论 12 . 收益还原法评估地价可选用的还原率为(CD)。 A . 贷款利率 B . 存款利率 C . 综合还原率 D . 土地还原率 13 . 标准宗地是指一定区域内设定的 , 具备的条件在一定范围内有 (ABC) 的若干宗地。 A . 代表性 B . 示范作用 C . 比较作用 D . 指导作用 14 . 市场比较法应用的基础是(ABD)。 A . 发达的不动产市场 B . 丰富的交易案例 C . 交易类型全面 D . 待估土地与交易案例有替代性 15 . 市场比较法中交易案例修正的主要因素有(ABCD)。 A . 交易情况 B . 个别因素 C . 区域因素 D . 期日和年期 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