

1998年土地估价师考试土地估价理论与方法试题2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\\_637109.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/637/2021_2022_1998_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_637109.htm)

二．填空题（共10小题，每小题1分，请在括号内填入最恰当的内容）

- 1．土地价格是土地权利和（收益）的购买价格。
- 2．影响土地价格的因素，可分为一般因素，（区域因素）和个别因素。
- 3．建筑地段地租的一个显著特点是（垄断地租）占有显著的优势。
- 4．土地定级单元的划分方法有主要因素分值重叠法，主要因素判定法，网格法，（均质地域法）和街坊法。
- 5．商服繁华度对土地定级的影响随距离增加而递减，递减遵从（指数）衰减规律。
- 6．土地收益可以分为（实际收益）和客观收益。
- 7．在市场比例法中，交易案例资料与待估土地必须具有相关性和（替代性）。
- 8．在市场比较法中，比较过程交易案例最低不能少于（3）个。
- 9．剩余法评估中，确定评估对象土地的最佳利用方式主要受（城市规划）的限制。
- 10．成本法的估价结果还应依所评估宗地的区域内位置和宗地条件进行（区位）修正。
- 11．路线价是指临街多宗地的（平均价）。
- 12．路线价估价法中，标准深度的连接线称为（里地线）。
- 13．估价中建筑物的折旧应从物理，经济和（功能）三方面考虑。
- 14．建筑物估价所采用的赖用年限应为建筑物的（经济）赖用年限。
- 15．地价体系的构成与国家的经济政策和（土地管理）政策直接相关。
- 16．基准地价是分用途的土地使用权区域（平均价格）。
- 13．宗地地价评估中，利用替代原理的估价方法有市场比较法，（基准地价系数修正法）
- 14．土地估价报告按内容不同，分为土地估价（结果）报告和土

地估价技术报告。 15 . 按照《城市房地产管理法》的规定，国家对协议出让土地采取（最低限价）的政策。 16 . 基准地价相对应的土地条件，是指土地级别或（均质地域）内同类用途土地的一般条件。 1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题3 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)