

2009年土地估价师实务预测试题（七）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\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_645091.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645091.htm)

单选题: 1、求取土地收益及确定( )是收益还原法的关键。 A . 经营费用 B . 土地租金 C . 投资利率 D . 土地还原率 标准答案：d 解析：用收益还原法求取土地价格的关键是求取求取土地收益和合理确定土地还原率。

2、应用收益还原法评估不动产价格时，要求利用与待估宗地所在区域相同或相似不动产的客观收益来推算待估宗地的预期收益，这主要是依据土地估价中的( )。 A . 给与需求原则 B . 报酬递增与递减原则 C . 替代原则 D . 协调原则 标准答案：c 解析：这是替代原则在收益还原法中求取客观收益的用法。

3、确定还原率可采用安全利率加上( )调整值的方法。 A . 通货膨胀 B . 利息 C . 贷款利息率 D . 风险 标准答案：d 解析：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。

4、从理论上讲，收益还原法中采用的还原率应等于与获取纯收益具有同等风险的( )获利率。 A . 资本 B . 土地 C . 项目 D . 房屋 标准答案：a 解析：从纯理论上讲，还原率等于获取纯收益具有同等风险和资本的获利率，也是采取安全利率加上风险值调整确定还原率的原因。

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)