

土地估价相关经济理论与方法模拟练习（16）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__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_645182.htm

1. 某建筑物建筑面积为2000平方米，1995年2月1日建成。2005年与其类似的建筑物重置价为每平方米3000元，耐用年限为50年，没有残值，则采用平均年限折旧法计算该建筑物在2005年2月1日的现值为()万元。 www. Examda.CoM 考试就到百考试题 A、480 B、580 C、420 D、475 标准答案：a

解析：建筑重置价格=2000*3000=600万元。依平均年限折旧法计算年折旧额=600*1/50=12，已折旧总额=12*10=120,现值=600-120=480。

2. 省和自治区首府的总体规划，() A、由所在市人民政府审查同意后，报省、自治区人民政府审批 B、直接报所在市人民政府 C、由所在省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批 D、不经所在市人民政府审查，直接报省、自治区人民政府审批

标准答案：c 解析：中央直辖市的总体规划由直辖市人民政府报国务院审批；省和自治区首府及100万人口以上的大城市的总体规划，由所在省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批；其他城市的总体规划，报省、自治区、直辖市人民政府审批；市管辖的县城、建制镇的总体规划，报市人民政府审批；其他建制镇的总体规划，报县人民政府审批。城市人民政府和县人民政府在向上级人民政府报请审批城市总体规划前，须经同级人民代表大会或其常务委员会审查同意。

3. 按土地价格使用目的分为：() A、买卖价格与租赁价格 B、抵押价格与课税价格 C、拍卖价格与招标价格 D、征地价格与挂牌价格 标准答案：a, b

解析：拍卖价格、招标价格、挂牌价格是按土地交易的方式划分的。

4.某宗地价格为300万元，其宗地面积为1000平方米，建筑面积为3000平方米，则（ ）

A、地面地价为3000元/平方米
B、地面地价为1000元/平方米
C、楼面地价为3000元/平方米
D、楼面地价为1000元/平方米

标准答案：a, d

解析：楼面地价 = 宗地总地价/建筑面积 = $3000000/3000 = 1000$ ，以单位建筑面积来表示土地单价；宗地地面地价 = 宗地总地价/宗地面积 = $3000000/1000 = 3000$ 。

5.影响地价的行政因素有（ ABCD ）

A、土地住房制度
B、地价税收政策
C、交通管制
D、行政隶属变更

标准答案：a, b, c, d

解析：行政因素主要是国家从全社会利益和宏观经济发展角度出发，制订有关政策，或推动土地的转移，或限制某类土地的利用等，从而达到提高土地总体利用效益的目的。比如：土地制度、住房制度、城市规划、地价政策、税收政策、交通管制和行政隶属变更等。

特别推荐：土地估价理论方法精讲班答疑集汇总 土地估价相关经济理论与方法模拟练习（14）

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