

2008年土地估价师考试《估价理论与方法》试题及答案 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\\_2008\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_645310.htm#0000ff](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2008_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645310.htm#0000ff)>2008年土地估价师考试

《估价理论与方法》试题参考答案 一、判断题(10题，题号110，共10分。请判断各题说法正确或错误，并将答题卡相同题号对应的符号涂黑，正确涂“”，错误涂“”。评分说明：每题1分，判断错误不得分并倒扣1分，最多扣至判断题总分为0)

- 1.土地还原利率大小与待估宗地的土地权利、土地用途相关。 ()
- 2.采用市场比较法评估宗地价格时，比准案例应处于同一供需圈，也就是“区域因素”所描述的范围。 ()
- 3.土地估价是为交易双方进行土地交易提供价值参考。 ()
- 4.采用成本逼近法评估城镇待拆迁国有土地使用权价格时，土地取得费可按拆迁安置费计算。拆迁安置费主要包括拆除房屋及构筑物的补偿费及拆迁安置补助费。 ()
- 5.采用剩余法估价时，应该把握好最佳开发利用方式的分析、开发总价值的预测，以及开发成本、开发期、利润等项的估算。 ()
- 6.土地评估价格的高低与土地估价人员的水平关系很大，估价师水平越高，评估价格越高。 ()
- 7.在规划限定的其他条件不变的情况下，单位地价与土地容积率呈正相关。 ()
- 8.某待估宗地设定有他项权利后，会适当提高该宗地的市场价值。 ()
- 9.相对于土地面积、土地形状等条件，交通条件对地价水平的影响最大。 ()
- 10.在采用收益还原法计算附着有建筑物的土地价格时，需要遵循最有效使用原则，将土地收益从房地收益中分离出来。 ()

#ff0000>欢迎访问#0000ff>百考试题土地估价师考试网》》》查看考试资料

和试题 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)