

2011土地估价理论与方法模拟练习及答案解析8 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_2011_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_645703.htm

1、建筑密度等于（ ）除以土地总面积。 A．总建筑面积 B．总人口数 C．总使用面积 D．建筑基底总面积 标准答案：D 解析：建筑密度等于建筑基底总面积除以土地总面积。

2、某城市以1990年1月为基期，2002年1月的定基地价指数为120，则表明此期间地价年平均增长（ ）%。 A．1.41 B．1.53 C．1.67 D．1.82 标准答案：B

3、城市人均建设用地指标是指（ ）。 A．各项城市建设用地总面积与城市人口之比 B．各项城市总体规划用地总面积与城市人口之比 C．城市规划区总面积与城市人口之比 D．城市行政区总面积与城市人口之比 标准答案：C 解析：城市人均建设用地指标是指各项城市建设用地总面积与城市人口之比。

4、在统计中，（ ）用于说明总体单位的数量特征。 A．数量指标 B．质量指标 C．数量标志 D．品质标志 标准答案：C 解析：数量指标又称总量指标，是用于说明总体规模大小和数量多少的指标，一般用统计绝对数形式表现。

如：土地出让面积等。质量指标是用于说明总体内部或总体之间数量关系、反映总体单位水平的指标。如土地出让平均价格等。

5、应用收益现值法进行资产评估的关键在于合理确定预期收益。当预期收益呈周期性变化时，可以用（ ）作为预期年收益。 A．评估期前后若干年的年平均收益 B．某一周期各年收益额的折现加权平均值 C．等差时间序列模型的模拟值 D．等比时间序列模型的模拟值 标准答案：B 解析：应用收益现值法进行资产评估的关键在于合理确定预期

收益。当预期收益呈周期性变化时，可以用某一周期各年收益额的折现加权平均值作为预期年收益。

6、根据我国有关规定，省辖市、自治区首府及人口在（ ）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。 A . 20万以上 B . 30万以上 C . 50万以上 D . 100万以上 标准答案：D 解析：根据我国有关规定，省辖市、自治区首府及人口在100万以上城市的总体规划，由所在省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。

7、在市场经济体系中，土地市场应属（ ）市场。 A . 充分竞争 B . 不充分竞争 C . 资金 D . 生产资料 标准答案：B 解析：资金市场属于金融市场，包括短期借贷市场、中长期借贷市场、同业拆借市场、票据贴现市场以及外汇市场等，生产资料市场，是指生产资料及其相应的一般等价物（货币）持有者之间的交换关系的总和。土地市场应属于不充分竞争市场。

8、某市基准地价的估价期日为2000年7月1日，据市场调查自2000年7月1日至2002年10月1日间地价每月递增1%，若评估2002年10月1日的地价水平，则以2000年7月1日为基期的定基地价指数应取（ ）。 A . 127.0 B . 128.0 C . 130.82 D . 132.13 标准答案：C 解析：以2000年7月1日为基期评估2002年10月1日的地价水平，其定基地价指数为： $(1.01)^{27} \times 100 = 130.82$

9、采用年数总和法计提折旧，折旧额（ ）。 A . 各年相等 B . 逐年递增 C . 逐年递减 D . 先增后减 标准答案：C 解析：采用年数总和法计提折旧，折旧额逐年递减。

10、下列房地产经营活动属于房地产二级市场的是（ ）。 A . 国有土地使用权的协议出让 B . 新建房地产的买卖 C . 国有土地使用权的拍卖出让 D . 征用集体所有土地 标准答案：B 解析：房地产二级市场是指土

地使用权转让和房屋的首次出售或出租市场。 11、据报载：截止到2001年底，某市有高科技园区3个，已征土地632.5公顷，占该市各类开发区已征土地总面积的18%，文中所用的三项统计指标分别为（ ）。 A．总体单位总量指标；总体标志总量指标；结构相对指标 B．总体单位总量指标；总体标志总量指标；比较相对指标 C．总体标志总量指标；总体单位总量指标；比较相对指标 D．总体标志总量指标；总体单位总量指标；结构相对指标 标准答案：C 解析：该题考察的是统计指标的概念运用，高科技园区3个是总体单位总量指标；已征土地632.5公顷总体标志总量指标；占该市各类开发区已征土地总面积的18%是结构相对指标。 12、进行开发项目的财务评价时，如果项目投资回收期小于计算期，则财务净现值（ ）。 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