

2011土地估价理论与方法模拟练习及答案解析7 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_645704.htm

1.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 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

2.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

3.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

4.在该种情况下,根据《城市规划法》的规定,甲公司所占用的土地()。 A.符合法律规定 B.需先办理抵押贷款审批手续 C.建设用地规划审批手续不全 D.未办土地出让手续,应补办出让手续、补交出让金

5.根据《城市规划法》的规定,甲公司在开工建设前还必须取得()。 A.建设用地规划许可证 B.国有土地使用证 C.土地使用权出让合同 D.控制性详细规划许可证

6.对土地评估公司来说,下列最合适的做法为()。 A.因土地手续不全,为了降低公司评估业务风险,拒绝承接该评估业务 B.签订评估协议,按甲公司要求,评估该宗土地及在建工程价格 C.签订评估协议,只评估该宗土地价格 D.建议并帮助甲公司完善建设用地批准手续和土地产权手续,待手续齐全后再进行评估

7.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 8.我国会计实务中，房地产开发的期间费用不包括()。
A.建安费用 B.管理费用 C.财务费用 D.销售费用 9.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 10.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 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