

2012年土地估价理论与方法选择题练习及参考答案 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_2012_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645876.htm

本节内容为2012年土地估价理论与方法选择题练习及参考答案，希望能为考生明年的考试做好充分准备。

单选题: 1、土地交易双方经过充分协商最终达成协议，并由买方支付给卖方一定数目的款项。这笔款项被称为（ ）最为确切。A．土地评估价格B．土地成交价格C．客观市场价格D．申报地价标准答案：B解析：反映具体宗地在地产交易或交换等活动中现实价格，由土地交易双方认可并据此支付地价款的是土地成交地价

2、在一些城市中，距离重点中、小学近的区域内的居住地价通常较高，其原因主要在于（ ）。A．繁华程度高B．集聚规模大C．交通通达条件好D．公共配套设施状况好标准答案：D解析：重点中、小学属于公共配套设施

3、按照我国现行法律的规定，土地价格是指（ ）。A．为购买土地产品而支付的代价B．为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价C．为购买土地实体而支付的代价D．为购买土地所有权而支付的代价标准答案：B解析：从内涵上看，土地价格实际上是土地经济价值的反映，是为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价，即地租的资本化。在我国，市场上交换的是土地使用权。

4、当某地块（ ）时，该地块的平均报酬曲线达到最大值。A．边际报酬曲线达到最大值B．边际报酬曲线与平均报酬曲线相交C．边际报酬曲线与横轴相交D．边际报酬曲线的切线斜率最大标准答案：B解析：当边际报酬大于平均报酬时，平均报酬具有上升趋势；当边际报酬小于平均报酬时，平均报酬

开始下降；当两者相等时，平均报酬最高。

5、新古典主义地租模型的代表阿兰索在以空间为核心建立模型时引进同好曲线的概念，即表示在同好曲线的曲面上（ ）。A．不管地价怎么变化，都保持个人在不同区位的满意程度不变B．不管地价怎么变化，都保持个人在不同租金下的生活条件不变C．不管距离怎么变化，都保持产品的运输成本不变D．不管距离怎么变化，都保持该土地的绝对地租不变

标准答案：A

解析：阿兰索运用同好曲面来表示这种个人的意愿。在这一曲面上，不管地价怎样变化，都保持个人在不同区位满意度不变，由此可对三个变量进行多种组合。

6、按照马克思主义的地租论，（ ）不是来自农业雇佣工人创造的剩余价值，而是来自社会其他部门工人创造的价值。A．绝对地租B．垄断地租C．级差地租I D．级差地租

标准答案：B

解析：垄断地租是由产品的垄断价格带来的超额利润而转化成的地租。垄断地租不是来自农业雇佣工人创造的剩余价值，而是来自社会其他部门工人创造的价值。

级差地租 I：是指农业工人因利用肥沃程度高和位置较好的土地所创造的超额利润而转化的地租。

级差地租 II：是指对同一地块上的连续增加投资，使各次投资的生产率不同而产生的超额利润转化的地租。

绝对地租是指土地所有者凭借土地所有权垄断所取得的地租。租用土地的资本家无论土地优劣都要缴纳地租，而租用劣等地的资本家在缴纳地租后还可得到平均利润，则说明绝对地租不是平均利润的一部分，而是农产品市场价格高于生产价格的余额。

7、土地价值是由于土地的（ ）三者互相结合所产生的土地经济价值的货币表现形式。A．供给、需求、利用条件B．效用、相对稀缺性和有效需求C．成本、租金、利

率D．使用价值、用途、容积率 标准答案：B8、如果把申报地价、公告(示)地价归为一类，这种分类是按照（ ）划分的。A．土地交易方式B．土地价格形成方式C．政府管理手段D．土地价格使用目的 标准答案：C 解析：土地价格按政府管理手段分为：申报地价、公告(示)地价等。

9、楼面地价和地价存在一定的关系，如果简化用数学式表示，（ ）最为准确。A．单位地价/总建筑面积B．总地价/土地总面积C．单位地价/容积率D．总地价/建筑物占地面积 标准答案：C 解析：楼面地价=宗地总地价/宗地可售价建筑面积=单位地价/容积率

10、《孤立国》一书中提出六种耕作制度，每种耕作制度构成一个区域，而每个区域都以城市为中心，围绕城市呈（ ）分布。A．六边形B．三角形C．同心圆D．放射状 标准答案：C 解析：《孤立国》一书中提出六种耕作制度，每种耕作制度构成一个区域，而每个区域都以城市为中心，围绕城市呈同心圆分布。

编辑推荐：#0000ff>2011年土地估价师考后真题及答案交流专区#0000ff>2011年土地估价师管理基础与法规部分真题（网友回忆）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