

土地估价师考试基本知识考试试题(7) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84362.htm 132. 在调查和测算区域祥点地价的基础上，确定区域基准地价的方法有_____。

A. 算术平均数 B. 中位数 C. 众数 D. 以上三种方法 133.

估价师根据各个试算价格确定最后估价额时，以下观点不正确的是_____

A. 可采用各个试算价格平均值 B. 可采用各试算价格中位数 C. 必须以市场比较法得出的价格作为最后的估价额 D. 以一种试算价格为主，参考其他试算价格综合确定

134. 对于估价师提交的估价报告书，以下答案中_____

是不正确的 A. 未经估价师同意，委托者不得随意公布报告有关内容 B. 未经委托人同意，估价师不可透露估价报告有关内容 C. 估价报告只是一份专家评估意见，不能作为公证性文件 D. 估价师应按职业规范和法律规定对评估结果承担责任

135. 房屋现值等于 A. 房屋重建价格 - 年折旧费 × 已使用年限 B. 房屋重置价 - 年折旧费 C. 房屋重置价 - 年折旧费 × 已使用年限 D. 房屋重建价格 × 成新度

136. 在采用企业用地效益测算基准地价中，对待业或类别资本效益折算系数应等于该用地类型中_____。

A. 标准行业或类别全市平均资金利润率与该行业或类别全市平均资金利润率之比 B. A的倒数 C. A的平方 D. 采用标准行业或类别的全市平均资金利润率

137. 在采用企业用地效益测算基准地价中，某一行业或类别某一规模下的资本效益折算系数等于该行业或类别_____。

A. 某一规模下全市平均资金利润率与最佳规模企业个市增均利润率之比 B. A的倒数 C. A与行业或类别资金

利润率之比 D. A与行业或类别资金利润率之比

138. 在采用企业用地效益测算基准地价中，某一行业或类别某一规模下的资本效益折算系数等于该行业或类别_____。

效益折算系数之积 D . 以上答案都不对 138 . 采用企业用的地效益资料测算基准地价时 , 企业合理工资量应_____。 A . 应采用实际工资支出额 B . 应采用正式工人的工资支出额 C . 应采用全市居民平均收入 D . 以上答案都不对 139 . 城镇土地估价中 , 卡方检验法用于_____ A . 已知数据总体分布类型的样本总体一致性检验 B . 样本总体为正态分布的异常值剔除 C . 未知数据总体分布类型的样本总体一致性检验 D . 样本总体为非正态分布的异常值剔除 140 . 城镇土地估价中 , 样点地价修正要进行_____。 A . 市场地价的出让年期修正 B . 市场地价的交易时间修正 C . 市场地价的容积率修正 D . 以上三个答案都不全面 141 . 城镇土地估价中 , 划分均质区域的土地条件为影响地价的_____。 A . 一般因素、区域因素和个别因素 B . 区域因素 C . 个别因素 D . 区域因素和个别因素 142 . 基准地价图上 , 罗马数字表示 A . 基准地价 B . 均质区域 C . 街坊编号 D . 土地级别 143 . 城镇基准地价和宗地地价修正系数成果由_____验收。 A . 国家土地管理局 B . 省、自治区、直辖市土地管理局 C . 城市、土地管理局 D . 县土地管理局 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