

土地估价师资格考试试卷（二）土地估价基本知识(6) 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_84374.htm 120 . 小城市土地级别

划分的数目一般为_____。 A . 4 - 7 B . 3 - 5 C . 6 D . 5 - 8

121 . 用房地出租资料计算地价时，房地年纯收益等于_____

。 A . 房地出租年总收益 - 房地出租年总经营费用 B . 房屋租金 - (管理费 + 维修费 + 保险费 + 税金 + 利息 + 利润)

C . 房地出租年总收益 - (管理费 + 维修费 + 保险费 + 税金 + 利息 + 利润 + 折旧费) D . 房地出租总收益 - (房屋出租

管理费 + 房屋出租维修费 + 房屋年保险费 + 房屋年折旧费 + 房屋出租应交税金 + 建房资本利息)

122 . 以下公式中，_____是错的。 A . 建房资本利息 : 房屋现值 / 年利息率 B

. 建房资本利息 = 房屋现值 / 年折旧率 C . 房屋现值 : 房屋重置价格调房屋成新 D . 房屋现值 : 房屋重置价格 - 房屋已

使用年限折旧总额 123 . 以下公式中，_____是正确的。 A .

房屋建造资本利息 = (房屋建造价 + 年折旧费 + 房屋残值) × 年利息率 B . 房屋折旧费 = 房屋现值 - 房屋残值 C . 土地

纯收益 = 房地纯收益 - 房屋折旧费 D . 房屋年折旧额 = (重置价格 - 残值) / 房屋耐用年限

124 . 甲方以1000平方米土地作为股本与乙方联营，每年享受60%股息，股息总额每年为120000元。若土地还原利率按8%计，则该联营土地的单位面积地价为_____元 / 平方米。 A . 720 B . 900 C . 90 D

. 860 125 . 用房屋出租资料计算地价时，一般应从房租中扣除_____项费用。 A . 8 B . 6 C . 7 D . 4

126 . 甲方出地500平方米，乙方出资联合建房1000平方米，建成后甲、乙双方

六四分成，若当地该类房屋建筑综合造价（包括应交税费）和售价分别为800元/平方米和2000元/平方米，则该地块地价水平为_____元/平方米。 A . 4000 B . 1600 C . 2400 D . 960

127 . 甲方出地500平方米，乙方出资联合建房1000平方米，建成后甲、乙双方六四分成，若当地该类房屋建筑造价为800元/平方米（包括应交税费），则该地块总地价为_____万元。 A . 200 B . 120 C . 100 D . 48

128 . 甲方出地500平方米，乙方出资联合建房1000平方米，建成后甲、乙双方六四分成，若当地该类房屋建筑造价（包括应交税费）为800元/平方米，则该地块的楼面地价为_____元/平方米。 A . 2000 B . 800 C . 1200 D . 480

129 . 甲方以某处1000平方米房屋换得乙方A处土地800平方米，若该房屋所在区域房屋综合造价和平均售价分别为800元/平方米和2000元/平方米，则A地块地价为_____元/平方米。 A . 640 B . 1600 C . 2500 D . 2000

130 . 基准地价公布的内容为_____。 A . 综合级别基准地价值 B . 分类土地定级别基准地价值 C . 商业、工业和住宅三种用途的级别的基准地价值 D . 区域综合基准地价值

131 . 利用基准地价系数修正法评估宗地价格的一般程序为_____。 A . 划分土地级别或均质区域 - 编制宗地地价修正系数表 - 估算宗地地价 B . 确定级别基准地价 - 选择宗地地价影响因素 - 编制宗地地价修正系数表 C . 确定级别基准地价 - 选择宗地地价影响因素 - 选择基本估价方法 - 估算宗地地价 D . 确定级别或区域基准地价 - 选择宗地地价影响因素 - 计算各因素影响地价的修正幅度 - 确定宗地地价修正系数 - 估算宗地地价

132 . 在调查和测算区域样点地价的基础上，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 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