

土地估价师考试基本知识考试试题(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\\_84397.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84397.htm) 116 . 城镇土地定级中

- 土地级别划分的主要方法有\_\_\_\_\_。 A . 直方图法、聚类法等 B . 模糊评判法、数轴法、总分直方图法 C . 总分数轴确定法、总分频曲线法、总分剖面图法 D . 逐步判别法、同级合并法、频率分配法
- 117 . 反映城市公交便捷度的指标之一是公交站点流量，若某区域内共有3条公共汽车线路经过，其中甲线路在该区域无站点，乙线路为单向车，各条线路的车流量统一按每天12小时计算平均值，据统计甲、乙、丙三条线路的单向平均车流量分别为6、12、6个班次每小时，则该区域内公交车站流量为\_\_\_\_\_。 A . 200 B . 240 C . 288 D . 272
- 118 . 在城镇土地定级中，根据作用分值只与因素指显著作用区间相对应的原则，若绿地覆盖度这一因素指标只有0~50%之间对土地质量差民有明显影响，其作用分值0~100分与之对应，则当绿地覆盖度为0%时，对应的作用分值为\_\_\_\_\_分 A . 80 B . 50 C . 100 D . 98
- 119 . 城镇土地定级中，因素对土地质量影响变化方式为指数递减的为\_\_\_\_\_。 A . 商服繁华影响度 B . 基础设施完备度 C . 路网密度 D . 人口密度
- 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 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](http://www.100test.com)