

土地估价师考试基本知识考试试题(4) 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_84420.htm 72. 剩余法估价时，调查待估地块区位条件的主要目的是_____。 A. 确定土地最佳利用的方式 B. 估算土地开发费用 C. 估算物业销售费用 D. 估算物业建筑费用

73. 某物业用地面积1000平方米，建筑物10层，1 - 3层每层建筑面积6000平方米，4 - 10层每层建筑面积4000平方米，则建筑容积率为_____。 A. 1.8 B. 2.8 C. 4.6 D. 0.6

74. 某物业用地面积1000平方米，建筑物地上10层、地下2层。地上1 - 3层每层建筑面积6000平方米，4 - 10层每层建筑面积4000平方米，则土地覆盖率为_____。 A. 40% B. 60% C. 100% D. 无法判断

75. 根据路线价的基本原理，特定街道上使用价值相近的各宗土地价格随其_____。 A. 用途的改变而升降 B. 土地开发成本的高低而升降 C. 经营管理水平的好坏而升降 D. 与临街线距离的增大而降低

76. 里地线远离道路一侧的区域通常称作_____。 A. 标准地 B. 标准宗地 C. 表地 D. 里地

77. 四、三、二、一法则是将标准深度100英尺4等分，各等分价值占路线价的比率，将随其与道路距离的增加而_____，分别为_____。 A. 提高；10%、20%、30%、40% B. 不变；25%、25%、25%、25% C. 降低；40%、30%、20%、40% D. 降低；50%、30%、15%、5%

78. 四、三、二、一法则又称_____。 A. 慎格尔法则 B. 霍夫曼法则 C. 苏马斯法则 D. 哈柏法则

79. 根据路线价法的评估程序，第一步的工作应为_____。 A. 计算宗地价格 B. 划分地价区段 C. 编制深度修正系数表 D.

划分路线价调查区段。80. 若同一商业区段两侧的繁华程度有明显差异，则应将区段两侧作为_____。A. 一个路线价区段 B. 两个路线价区段 C. 三个路线价区段 D. 四个路线价区段

81. 形状为平行四边形的宗地，其临街深度应按平行四边形的_____确定。A. 与街平行的边长 B. 不与街平行的边长 C. 高度 D. 对角线

82. 路线价是指_____。A. 临街道路的地价 B. 临路宗地的平均价格 C. 临街多数宗地的平均价 D. 以上说法都不对

83. 建筑物及构筑物中由承重构件梁、柱、墙、基础板、桁架等组成的体系，一般称之为_____。A. 建筑墙体 B. 建筑结构 C. 建筑基础 D. 基础结构

84. 建筑物的墙、柱等用砖砌筑，楼板、楼梯和屋顶用钢筋混凝土制作的建筑物结构属于_____结构。A. 砖木 B. 混合 C. 钢筋混凝土 D. 钢

85. _____是按照原建筑物的结构、式样和设备配置，采用其所用的材料、技术及工艺，重新建造一幢与之完全相同的新建筑物而现在所需支付的费用。A. 重建成本 B. 重置成本 C. 新建成本 D. 综合成本

86. 建筑物耐用年限的长短一般与该建筑物的_____无关。A. 建筑结构 B. 实际用途 C. 外部装饰 D. 内部装饰

87. 评定房屋成新度，应根据房屋结构与楼地面、房屋装饰及房屋设备三部分的完损程度确定。若各部分的评定结构不一致时，应以_____的完损程度为主要依据。A. 房屋结构与楼地面部分 B. 装饰部分 C. 设备部分 D. 其它

88. 在定额折旧法中，建筑物折旧率的大小取决于_____。A. 耐用年限和残值率 B. 耐用年限、残值、重置价格和已使用年限 C. 耐用年限、残值 D. 残值和重置价格和已使用年限

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