

全国土地估价师考试 土地估价基本知识 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_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84423.htm 此部分由150道标准化

试题构成，每一道题后在三或四个备选项，请将你认为正确的一个选项的代号填在空白处，每题：1分，共150分。答题时间为90分钟。

1. 马克思地租理论认为：级差地租产生的根本原因是_____。 a. 自然条件的差异性 b. 土地投入的不同 c. 区位的差异 d. 土地的有限性所引起的土地经营上的垄断

2. 建筑地段地租的显著特点之一，是_____占有显著的优势。 a. 绝对地租 b. 级差地租 c. 垄断地租 d. 准地租

3. 马歇尔关于准地租的概念是生产者从_____获得的生产本以外的收益。 a. 土地 b. 土地之外的其它各种生产要素 c. 商业贸易 d. 林牧业

4. 李嘉图认为：_____是产生级差地租的条件。 a. 土地数量有限 b. 土地的肥沃程度 c. 位置的差别 d. 上述三个条件的综合

5. 工业区位论认为影响工业布局的因素是 a. 运输成本 b. 工资因素 c. 集聚与分散因素 d. 三种因素的综合作用

6. 根据马克思地租理论，农产品的生产价格由_____农产品的个别生产价格决定。 a. 优等地 b. 中等地 c. 劣等地 d. 其它区域

7. 影响土地区位的主要因素为_____。 a. 社会经济因素 b. 自然因素 c. 行政因素 d. 上述三种因素的综合

8. 地价是_____的资本化。 a. 土地 b. 土地权益 c. 土地所有权 d. 地租

9. 杜能圈的农业布局模式，是以城市为中心，使各种耕作制度呈_____分布。 a. 三角形 b. 四边形 c. 六边形 d. 同心圆

10. 城镇土地等级是土地_____的等级化体现。 a. 交易价格 b. 使用价值 c. 所有权属 d.

·肥沃程度 11. 与其它商品相比, 地价_____。 a. 有明显的计划性 b. 在市场经济国家是无计划性的 c. 与其它商品一样 d. 计划性强弱根据不同国家而不同 12. 申报地价是由_____。 a. 土地出让方和受让方向关方面申报的地价 b. 土地所有人或使用人向有关机关申报的地价 c. 下级向上级机关申报的地价 d. 是用地单位或个人向政府申请的地价 13. 基准地价为_____。 a. 市场交易价 b. 出让底价 c. 政府限价 d. 以上均不是 14. 城镇地产估价是为了_____。 a. 掌握城镇宗地地价 b. 掌握城镇基准地价 c. 掌握城镇土地利用状况 d. 掌握城镇地产的总量, 分布状况和宗地的地价标准 15. 标定地价是_____。 a. 确定基准地价的依据 b. 确定出让价格和地价优惠幅度的依据 c. 征收城市基础设施费的依据 16. 标定地价是_____地价的一种。 a. 基准 b. 市场交易 c. 宗地 d. 拍卖 17. 市场交易价是_____收支地价款的标准。 a. 地方政府 b. 买方 c. 卖方 d. 交易双方 18. 建立地价体系主要是为了达到地价管理_____的目的。 a. 搞活市场流通 b. 发展经济 c. 宏观调控、微观搞活 d. 杜绝腐败 19. 公用设施完备度主要影响_____用地宗地价格 a. 商业 b. 住宅 c. 旅游 d. 工业 20. 建筑面积密度与容积率的内涵是_____的 a. 基本相同 b. 一致 c. 命题不成立 d. 相反 21. 以下答案中, _____是正确的 a. 土地纯收益与地价呈反比关系 b. 还原利率与收益价格成反比关系 c. 宗地之各部分价值随离街道之程度无退减之势 d. 容积率与地价成反比关系 22. 下列因素_____不是影响地价的区域因素。 a. 区域位置 b. 区域对外交通 c. 区域公共设施条件 d. 宗地供排水条件 23. 下列因素_____不是影响地价的个别因素。 a. 宗地所在区域环境

条件 b . 宗地使用限制 c . 宗地形状 d . 宗地容积率 24 . 评估标定地价时 , 一般以_____为依据。 a . 宗地地价 b . 基准地价 c . 市场交易地价 d . 平均地价 25 . 根据_____原则 , 两宗效用及使用价值相似的土地应该具有相似的价格。 a . 供求 b . 预期收益 c . 综合分析 d . 替代 26 . 按照_____原则 , 投资成本的增加并不一定会使用土地价格增加。 a . 收益分配 b . 报酬递增或递减 c . 综合分析 d . 预期收益 27 . 宗地估价的基本方法可分为_____。 a . 收益还原法、标准宗地估价法、路线价法、购买年法 b . 市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法 c . 标准宗地估价法、路线价估价法、模型估价法、基准地价修正法 d . 成本法、市场比较法、收益还原法、路线价法 28 . 在一定的层数条件下 , 容积率与建筑密度成_____关系。 a . 反比 b . 正比 c . 互补 d . 不相关 29 . 应用收益还原法的计算公式 评估土地价格的假定前提是_____。 a . 各年的土地纯收益及土地还原利率固定不变 , 土地使用为无限年期

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