

土地估价理论与方法作业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_84630.htm 详细情况 一、单选题:

1、某城市地价指数为1998年100、1999年110、2000年125、2001年140、2002年180，若该市某宗地1999年1月1日地价为1000元/平方米，那么2002年1月1日的地价为（ ）元/平方米。

标准答案：C 2、甲宗地楼面地价为800元/平方米，建筑容积率3，乙宗地楼面地价为1000元/平方米，建筑容积率5，在其他条件相同情况下，两宗土地的总价相比（ ） A. 甲等于乙 B. 甲大于乙 C. 甲小于乙 D. 无法判定 标准答案：C

3、采用市场比较法进行招标底价评估时，选择的某交易案例为协议方式交易，成交价格1000元/平方米，如果交易方式修正为：协议0.5，招标0.75，拍卖1.0，则修正后的交易案例地价为（ ）元/平方米。 A. 500 B. 1500 C. 1667 D. 2000 标准答案：B

4、采用市场比较法估价时，若比较案例的价格为100元/平方米，其区域条件指数为100，待估土地的区域条件指数相比为105，则经修正后的比较案例价格为（ ）元/平方米。 A. 1050 B. 100 C. 1040 D. 952 标准答案：A

5、采用市场比较法评估求得的土地价格通常称为（ ） A. 参考价格 B. 交易价格 C. 基准价格 D. 比准价格 标准答案：D

6、运用市场比较法评估土地租金时，一般应采用（ ）进行比较分析。 A. 支付租金 B. 实质租金 C. 每月支付的租金 D. 支付租金和押金 标准答案：B

二、多选题: 7、采用市场比较法评估地价时，所选交易案例与待估宗地应具有（ ） A. 相关性 B. 一致性 C. 替代性 D. 代表性 标准答案：A, C

8、根据实际比较基准的不同，市场比较法可

分为（ ） A. 标准比较分析 B. 直接比较分析 C. 案例比较分析
D. 间接比较分析 标准答案：B, C 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