

土地估价理论与方法作业1 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\\_84641.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84641.htm) 详细情况 一、单选题:

1、地价呈明显上升趋势，地价上升的速度[ ]一般商品价格的上升速度。 A . 高于 B . 等于 C . 低于 D . 基本等于 A B C D 你的答案：标准答案：A 本题分数：18.75 本题得分：0

回答情况：错误 解析：地价呈明显上升趋势，地价上升的速度高于一般商品价格的上升速度。主要是由两方面的原因造成的。首先，土地具有稀缺性，且对土地的需求总是持续增加的；其次，由于整个社会的资本有机构成的提高，使得社会平均利润率下降，导致利润有下降的趋势，从而使地价呈上升势态。 2、[ ]一般是征收土地增值税和征用土地补偿的依据

A . 申报地价 B . 公告(示)地价 C . 基准地价 D . 交易底价 A B C D 你的答案：标准答案：B 本题分数：18.75 本题得分：0

回答情况：错误 解析：按政府管理手段，地价可以分为： 申报地价；由土地所有人或使用人向有关机关申报的地价。 公告(示)地价；是政府定期公布的地价。它一般是征收土地增值税和征用土地补偿的依据。

二、多选题: 3、作为个别因素考虑的城市规划因素，主要有[ ]等。 A . 建筑物高度 B . 宗地容积率 C . 建筑密度 D . 宗地用途 A B C D E 你的答案：标准答案：A, B, C, D 本题分数：37.50 本题得分：0

回答情况：错误 解析：个别因素是指宗地本身的条件和特征，因而又称宗地因素。个别因素是决定同一均质地域内地块差异性的重要因素，是同一区域内地价差异的重要原因。作为个别因素考虑的城市规划因素，主要有宗地容积率、建筑

物高度、建筑密度、宗地用途等。三、判断题:4、土地价格是由其相对稀缺性及有效需求相互作用、相互影响所形成的。正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：18.75 本题得分：0 回答情况：错误 解析：土地价格是由其效用、相对稀缺性及有效需求三者相互作用、相互影响所形成的。首先要掌握土地估价的基本原则，以此为指南，认真分析影响土地价格的因素，灵活使用各种土地估价方法，对土地价格做出最准确的判断。5、土地竞争主要是在供给方面之间进行。正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：18.75 本题得分：0 回答情况：错误 解析：土地因为具有不动性、不增性、个别性等特点，尤其在在我国土地一级供给量由政府控制，所以在供给方面不容易引起竞争.竞争主要是在需求者之间进行。需求者之间的竞争，又是在该地块价格明显低于其收益的情形下发生的。6、土地没有折旧现象 正确 错误 你的答案：错误 标准答案：正确 本题分数：18.75 本题得分：0 回答情况：错误 解析：一般商品有折旧现象，其价值随使用年限增长而降低；但土地不仅没有折旧现象，而且还有增值现象，其价格常随社会经济发展而自然升高。7、同一块土地之上只能有1种价格。正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：18.75 本题得分：0 回答情况：错误 解析：从不同目的出发，可以将地价分成不同种类，各地价种类之间会有所交叉，同一块土地之上可能会有多种价格。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)