

全国土地估价师资格考试试题-土地估价相关经济理论与方法  
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\\_84646.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84646.htm) 71应用收益现值法进行资产评估的关键在于合理确定预期收益,当预期收益呈周期性变化时,可以用()作为预期年收益。 A. 评估期前后若干年的年平均 B. 某一周期各年收益额的折现加权平均值 C. 等差时间序列模型的模拟值 D. 等比时间序列模型的模拟值 72. 根据我国有关规定,省辖市、自治区首府及人口在()城市的总体规划,由所在省、自治区人民政府审查同意后,报国务院审批。 A. 20万以上 B. 30万以上 C. 50万以上 D. 100万以上 73. 在市场经济体系中,土地市场应属()市场。 A. 充分竞争 B. 不充分竞争 C. 资金 D. 生产资料 7476题与下述案例有关,认真阅读本案例,选出正确的选项 甲公司在某市规划区内取得一宗土地,计划建一宾馆,现已开工。由于融资的需要,甲公司拟以该宗地抵押贷款,并委托某土地评估公司进行地价评估。甲公司所能提供的土地批准文件只有《建设项目选址意见书》和《建设用地批准书》。 74. 在该种情况下,根据《城市规划法》的规定,甲公司所占用的土地()。 A. 符合法律规定 B. 需先办理抵押贷款审批手续 C. 建设用地规划审批手续不全 D. 未办土地出让手续,应补办出让手续、补交出让金 75. 根据《城市规划法》的规定,甲公司在开工建设前还必须取得()。 A. 建设用地规划许可证 B. 国有土地使用证 c. 土地使用权出让合同 D. 控制性详细规划许可证 76对土地评估公司来说,下列最合适的做法为()。 A. 因土地手续不全,为了降低公司评估业务风险,拒绝承

接该评估业务 B . 签订评估协议 , 按甲公司要求 , 评估该宗土地及在建工程价格 C . 签订评估协议 , 只评估该宗土地价格 D . 建议并帮助甲公司完善建设用地批准手续和土地产权手续 , 待手续齐全后再进行评估 77 . 某市基准地价的估价日期为2000年7月1日 , 据市场调查自2000年7月1日至2002年10月1日间地价每月递增1% , 若评估2002年10月1日的地价水平 , 则以2000年7月1日为基期的定基地价指数应取( )。 A . 127 . 0 B . 128 . 0 C . 130 . 82 D . 132 . 13

78 . 当房地产开发商投入的开发建设资金达到或超过项目总投资额的( )时 , 经行政主管部门批准后即可预售。 . A. 20% B . 25% C . 30% D35%

79 . 下列房地产经营活动属于房地产二级市场的是( )。 A . 国有土地使用权的协议出让 B . 新建房地产的买卖 C . 国有土地使用权的拍卖出让 D . 征用集体所有土地

80 . 据报载 : 截止到2001年底 , 某市有高科技园区3个 , 已征土地632 . 5公顷 , 占该市各类开发区已征土地总面积的18% , 文中所用的三项统计指标分别为( )。 A . 总体单位总量指标 ; 总体标志总量指标 ; 结构相对指标 B . 总体单位总量指标 ; 总体标志总量指标 ; 比较相对指标 C . 总体标志总量指标 ; 总体单位总量指标 ; 比较相对指标 D . 总体标志总量指标 ; 总体单位总量指标 ; 结构相对指标

81 . 进行开发项目的财务评价时 , 如果项目投资回收期小于计算期 , 则财务净现值 A . 0 , 项目可行 C . 0 , 项目不可行

82 . 采用年数总和法计提折旧 , 折旧额( )。 A . 各年相等 B . 逐年递增 C . 逐年递减 D . 先增后减

83 . 采用插值法求内部收益率 ,  $FNPV(i_1)$ 、 $FNPV(i_2)$ 分别为采用小 $i_1$ 时的净现值 , 为使所求得的内部收益率不失真 , 要求( )。 A .  $FNPV(i_1)$ 、 $FNPV(i_2)$ 同时为正 , 且 $i_1$ 与 $i_2$ 相差

超过2% B . FNPV(i1)、FNPV(i2)同时为负 , 且i1与i2相差不超过2% C . FNPV(i1)、FNPV(i2)取异号 , 且i1与i2相差不超过2% D . FNPV(i1)、FNPV(i2)取异号 , 且i1与i2相差超过2% 84 . 建筑密度等于( )除以土地总面积。 A . 总建筑面积 B . 总人口数 C . 总使用面积 D . 建筑基底总面积 85 . 我国会计实务中 , 房地产开发的期间费用不包括( )。 A . 建安费用 B . 管理费用 C . 财务费用 D . 销售费用 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)