

2006土地估价师考试题（土地估价理论与方法）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_2006_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_84659.htm

11某开发公司取得50年使用期的待开发空地兴建7000 m²商场，取得土地立即动工，预计开发期两年出租率85%，年租金350元 / m²，出租费占年租金20%，还原率为8%，开发商利润不低于开发总价的14%，则开发商至少可获利2842994元。（）

12．我国标定地价的内涵是土地使用权价格。（）

13、设某区域的土地取得费用为每亩6万元，开发费用为每亩5万元，平均开发期为2年，当地一年期贷款年利率为10%，两年期贷款年利率为12%（不计复利），投资回报率为10%，土地收益增值率为5%，则按成本逼近法得出地价为13．86万元/亩。

14、袋地即为位于标准深度与临街线之间的宗地。（）

15、建筑物估价中，比较法就是把评估对象的客观条件与标准房价要求的条件相对照从中查出与评估对象条件相同等级的标准房价。

16、估价上的建筑物折旧与会计上的折旧有着本质的区别，估价上的折旧侧重于建筑物价值的减价修正。

17、样本数据的精度决定了基准地价的精度．为此，在收集样本后，要对所有异常数据进行剔除。（）

18．设有甲、乙、丙三块建筑用地，甲地上面已有建筑物，而且是在最有效使用状态，乙地上也有建筑物，但属于低度利用，丙地是一块空地。在此种情况下，甲、乙、丙三块土地的估价方法应分别为市场比较法，市场比较法、土地残余法。（）

19．宗地地价评估，是根据已有宗地的收益资料、市场成交价格资料、征地拆迁成本费用资料及影响土地使用权价格的自然、社会、经济因素之间的相关关系，评估出宗地

在特定时间、特定目的下的价格。() 20 . 国家实行房地产成交价格申报制度，要求房地产权利人转让房地产时，只有向市级人民政府规定的部门如实申报成交价格才为有效。()

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