

估价理论与方法模拟题-成本逼近法 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\\_\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_BB\\_B7\\_E7\\_90\\_86\\_E8\\_c51\\_84700.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_BC_B0_E4_BB_B7_E7_90_86_E8_c51_84700.htm) [判断题] 1、成本逼近法与一般房地产估价中的成本法不同，后者是假设地价为已知，而前者却是用来推算地价的（ V ） 2、由于地租包含了真正的地租和土地投资的折旧及利息两部分，土地价格就由地租的资本化和土地投资折旧及利息的资本化两部分构成（ X ） 3、成本逼近法中土地所有权收益由两部分组成，即土地原收益和土地增值地租收益（ X ） 来源：www.examda.com [单选题] 1、为取得已利用城市土地需要向原土地使用者支付（ D ） A. 土地补偿费 B. 造地费 C. 青苗补偿费 D. 拆迁补偿费 2、成本逼近法构成中，（ B ）是成本逼近法无法估算，这正是成本逼近法的缺陷所在 A. 征地拆迁费 B. 增值地租 C. 土地开发费 D. 开发利润 3、根据《土地管理法》，每公顷被征用耕地的安置补助费最高不得超过被征用前3年平均年产值的（ C ）倍 A. 6 B. 10 C. 15 D. 30 [多选题] 1、成本逼近法中的基本成本包括（ AB ） A. 土地取得费 B. 土地开发费 C. 土地出让金 D. 利息 2、成本逼近法一般不适用于（ CD ）估价 来源：www.examda.com A. 新开发土地 B. 工业用地 C. 商业用地 D. 住宅用地 3、土地开发费用包括（ ABD ） A. 基础设施配套费 B. 公共事业建设配套费 C. 拆迁安置费 D. 小区开发配套费 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)