

考试大整理路线价法试题及答案 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__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c51_84713.htm (一)判断题来源

: www.examda.com 1. 路线价估价法仅适用于城市特定土地的估价。 () 2. 一个路线价区段是指具有同一路线价的地段。 () 3. 路线价估价法能快速评估多宗土地的价格。 () 4. 几个街道可以设立同一个路线价。 () 5. 同一街道，某一侧的繁华状况与对侧有显著差异时，可以形成两个路线价区段。 () 6. 路线价是标准宗地的宗地总价。 () 来源

: www.examda.com 7. 地价实例调查，一般应以最近3年内土地交易、租赁以及房屋交易、租赁样本为主要调查对象。 () 8. 标准深度，一般只需取路线价区段内临街各宗土地的深度的众数即可。 () 9. 一般来看，随着楼层数的增加，地价分配呈递增趋势，当趋于某一临界值后，地价分配呈递减趋势。 () 10. 路线价是指临街多数宗地的平均价。 () 11. 宗地A所临道路路线价为1000元 / m²，该宗地临街深度为15m，查临街深度指数表得其深度指数为100，则宗地A地价为1000元 / m²。 () 12. 深度百分率表的制作原理有累计深度百分率、平均深度百分率和个别深度百分率。 () 13. 宗地所处街道的位置不同，对其地价亦有影响，一般从商业用途看，位于普通沿街的宗地其地价要比街角的宗地地价高得多。 () 14. 城市中相同地段在同一时期内的土地资本化率应该是一样的。 () 15. 在路线价估价法中，以累计深度百分率而制作的深度指数随离开街道的增加而增加。 () (二)单项选择题 1. 路线价估价法主要适用于()的评估。 A. 市场交易地价 B. 拍卖地价

C . 土地课税 D . 基准地价 2 . 同一路线价区段内各标准宗地的价格()。 来源 : www.examda.com A . 相同 B . 不同 C . 不确定 D . 无法比较 3 . 对于商业用地来讲 , () 是决定其使用价值的因素。 A . 用途 B . 区位 C . 地价 D . 可及性 4 . 根据路线价的基本原理 , 特定街道上各宗土地的价格随()。 A . 土地开发成本的高低而升降 B . 用途的改变而升降 C . 临街深度的增加而递减 D . 工程管理水平的优劣而升降 5 . 深度指数表是指()。 A . 按距离街道的变化情况编制的地价变化表 B . 按地价变化而编制的距离变化表 C . 按建筑高度变化情况而编制的地价变化表 D . 按距离地下深度的变化情况而编制的地价表 6 . 深度指数修正表揭示的是宗地的() 随其临街深度递减的规律。 A . 价格 B . 价值 C . 效用 D . 需求 7 . 按照慎格尔法则 , 对于100英尺(相当于30m)深的宗地 , 深度4等分后 , 每一等份占路线价的比例分别为()。 A . 50 : 25 : 15 : 10 B . 37 . 5 : 29 . 5 : 20 . 7 : 12 . 3 C . 40 : 30 : 20 : 10 D . 1 : 1 : 1。 18 . 路线价估价法以() 为理论基础。 来源 : www.examda.com A . 替代原则 B . 区位理论 c . 最有效使用原则 D . 供需原则 9 . 路线价估价法的第一步是()。 A . 设立标准深度 B . 编制深度指数表 C . 划分路线价区段 D . 确定路线价 10 . 最有利于土地利用的宗地形状有()。 A . 矩形 B . 三角形 C . 六边形 D . 多边形 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