

考试大整理市场比较法试题及答案 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_84719.htm (一)判断题 1 . 类似区域

是指与待估宗地所隶属的相邻区域相类似的、不在同一供需圈的其他区域。() 2 . 以一个标准宗地或条件俱佳的土地为基准，把交易案例和待估土地均与其逐项比较，然后将结果转化为修正价格，此方法为直接比较。() 3 . 运用市场比较法测算的价格能反映近期市场行情，具有较强的现实性。() 4 . 市场比较法估价程序先后为收集交易资料、确定比较案例、修正、确定土地价格。() 5 . 选择比较交易案例，一般应选择4年内成交的不动产交易案例，最长不超过5年。() 来源

: www.examda.com 6 . 正常和非正常交易均可作为比较交易案例，通过修正予以运用。() 7 . 宗地用途虽不同，但影响其价格的区域因素却是一样的。() 8 . 土地使用年期属于个别因素。() 9 . 市场比较法评估地价时，需对交易案例依次进行个别、区域、期日、情况修正。() 10 . 比较案例选定以后，还应根据各案例的情况，建立价格比较基础。() 11 . 用来比较的交易案例应与待估土地处于具有相同特性的不同区域，或处于不同供需圈的类似地。() 12 . 可通过公式“情况修正后的交易案例价格=比较交易案例价格×比较案例宗地情况指数/待估宗地情况指数”对交易案例进行情况修正。() 13 . 商服用途的宗地，其所临道路若为交通型干道或生活型干道，其利用效用会产生很大差异。() 14 . 采用市场比较法评估宗地抵押价格时，可选用买卖交易实例作为比较案例。() 15 . 容积率是指建筑面积与占地面积的比率。() 16 . 估价期日

是指决定待估土地价额的基准日期。()

17. 运用市场比较法，可评估土地价格、建筑物价格，还可评估土地及建筑物为一整体的价格。()

18. 某宗地1998年9月的价格为2000元，1998年9月至2001年9月该市地价指数上涨15%，若其他情况不变，则该地块在2001年9月的价格应为2600元。()

19. 在采用市场比较法评估土地价格时，若某正常交易案例的价格为1000元 / m²，设其区域条件指数为100，评估对象的区域条件与之相比指数为110，则经区域因素修正，评估对象的价格为1100元 / m²。()

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