

1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题1 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_1998_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_84756.htm

1998年全国土地估价师资格考试
试题/土地估价理论与方法 试卷三 土地估价理论与方法 一 .
判断题（共10题，每小题1分，在各小题后的括号内填入判断
结果，用 表示正确，用 表示错误。不答不得分，判断
错误扣1分，本题总分最多扣至0分）

- 1．土地价格具有明显的地区性和个别性。（ ）
- 2．土地估价所评估出的地价是该地产某一时点的价格。（ ）
- 3．土地与一般商品均可通过市场进行交易，因而土地估价的原理与方法和商品价格评估的原理与方法基本相同。（ ）
- 4．土地估价要充分了解评估对象的各种权利状况，同样一宗地产，权利不同，其评估价格可能相差很大。（ ）
- 5．区位是自然地理区位，经济地理区位和交通地理区位在空间地域上有机结合的具体表现。（ ）
- 6．权重是指评价因素对评价目标的重要程度。（ ）
- 7．城镇土地定级中，商服繁华影响度是指某一区域的商服繁华程度。（ ）
- 8．土地使用者从土地上取得的收益称为地租。（ ）
- 9．综合还原率是求取土地及其建筑物合为一体的价格所使用的还原率。（ ）
- 10．成本逼近法一般适用于有收益的商业物业的评估。（ ）
- 11．剩余法除适用于土地估价外，也可用来估测具体开发项目的预期利润。（ ）
- 12．剩余法估价中，假设之一是预期的房地产租金或房地产价格随市场变化而变化。（ ）
- 13．成本逼近法的一般公式为：土地价格=土地取得费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益。（ ）
- 14．路线价估价法适用于城市商业繁华区域

土地估价。（ ） 15．一条街道只能设一个路线价。（ × ）
16．重置成本是指采用当前的建筑材料，建筑技术和工艺水平等，重新建造与原有建筑物功能效果相等的新建筑物所需的成本。（ ） 17．建筑物的重置价是决定建筑物价格的最基本因素。（ ） 18．土地不同于一般商品，在不同的阶段满足不同的目的，具有不同的价格。（ ） 19．宗地估价报告中，估价期日主要说明估价工作的起止日期。（ × ） 20．基准地价系数修正法是对一般比较法变形后的一种估价方法。（ ）

1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题2
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