

1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题2 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_84757.htm

二. 填空题（共10小题，每小题1分，请在括号内填入最恰当的内容）

1. 土地价格是土地权利和（收益）的购买价格。
2. 影响土地价格的因素，可分为一般因素，（区域因素）和个别因素。
3. 建筑地段地租的一个显著特点是（垄断地租）占有显著的优势。
4. 土地定级单元的划分方法有主要因素分值重叠法，主要因素判定法，网格法，（均质地域法）和街坊法。
5. 商服繁华度对土地定级的影响随距离增加而递减，递减遵从（指数）衰减规律。
6. 土地收益可以分为（实际收益）和客观收益。
7. 在市场比例法中，交易案例资料与待估土地必须具有相关性和（替代性）。
8. 在市场比较法中，比较过程交易案例最低不能少于（3）个。
9. 剩余法评估中，确定评估对象土地的最佳利用方式主要受（城市规划）的限制。
10. 成本法的估价结果还应依所评估宗地的区域内位置和宗地条件进行（区位）修正。
11. 路线价是指临街多宗地的（平均价）。
12. 路线价估价法中，标准深度的连接线称为（里地线）。
13. 估价中建筑物的折旧应从物理，经济和（功能）三方面考虑。
14. 建筑物估价所采用的耐用年限应为建筑物的（经济）耐用年限。
15. 地价体系的构成与国家的经济政策和（土地管理）政策直接相关。
16. 基准地价是分用途的土地使用权区域（平均价格）。
13. 宗地地价评估中，利用替代原理的估价方法有市场比较法，（基准地价系数修正法）
14. 土地估价报告按内容不同，分为土地估价（结果）报告和土地

估价技术报告。15. 按照《城市房地产管理法》的规定，国家对协议出让土地采取（最低限价）的政策。16. 基准地价相对应的土地条件，是指土地级别或（均质地域）内同类用途土地的一般条件。1998年土地估价师考试-土地估价理论与方法试题3 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