

全国土地估价师考试试卷之土地估价知识 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__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84834.htm 请将你认为正确的一个选项的代号填在空白处，每题：1分，共150分。答题时间为90分钟。

1. 马克思地租理论认为：级差地租产生的根本原因是_____。 a. 自然条件的差异性 b. 土地投入的不同 c. 区位的差异 d. 土地的有限性所引起的土地经营上的垄断

2. 建筑地段地租的显著特点之一，是_____占有显著的优势。 a. 绝对地租 b. 级差地租 c. 垄断地租 d. 准地租

3. 马歇尔关于准地租的概念是生产者从_____获得的生产本以外的收益。 a. 土地 b. 土地之外的其它各种生产要素 c. 商业贸易 d. 林牧业

4. 李嘉图认为：_____是产生级差地租的条件。 a. 土地数量有限 b. 土地的肥沃程度 c. 位置的差别 d. 上述三个条件的综合

5. 工业区位论认为影响工业布局的因素是 a. 运输成本 b. 工资因素 c. 集聚与分散因素 d. 三种因素的综合作用

6. 根据马克思地租理论，农产品的生产价格由_____农产品的个别生产价格决定。 a. 优等地 b. 中等地 c. 劣等地 d. 其它区域

7. 影响土地区位的主要因素为_____。

a. 社会经济因素 b. 自然因素 c. 行政因素 d. 上述三种因素的综合

8. 地价是_____的资本化。 a. 土地 b. 土地权益 c. 土地所有权 d. 地租

9. 杜能圈的农业布局模式，是以城市为中心，使各种耕作制度呈_____分布。 a. 三角形 b. 四边形 c. 六边形 d. 同心圆

10. 城镇土地等级是土地_____的等级化体现。 a. 交易价格 b. 使用价值 c. 所有权属 d. 肥沃程度

11. 与其它商品相比，地价_____。 a. 有明显的计划性 b.

· 在市场经济国家是无计划性的 c . 与其它商品一样 d . 计划性强弱根据不同国家而不同 12 . 申报地价是由_____。 a . 土地出让方和受让方向有关方面申报的地价 b . 土地所有人或使用人向有关机关申报的地价 c . 下级向上级机关申报的地价 d . 是用地单位或个人向政府申请的地价 13 . 基准地价为_____。 a . 市场交易价 b . 出让底价 c . 政府限价 d . 以上均不是 14 . 城镇地产估价是为了_____。 a . 掌握城镇宗地地价 b . 掌握城镇基准地价 c . 掌握城镇土地利用状况 d . 掌握城镇地产的总量 , 分布状况和宗地的地价标准 15 . 标定地价是_____。 a . 确定基准地价的依据 b . 确定出让价格和地价优惠幅度的依据 c . 征收城市基础设施费的依据 16 . 标定地价是_____地价的一种。 a . 基准 b . 市场交易 c . 宗地 d . 拍卖 17 . 市场交易价是_____收支地价款的标准。 a . 地方政府 b . 买方 c . 卖方 d . 交易双方 18 . 建立地价体系主要是为了达到地价管理_____的目的。 a . 搞活市场流通 b . 发展经济 c . 宏观调控、微观搞活 d . 杜绝腐败 19 . 公用设施完备度主要影响_____用地宗地价格 a . 商业 b . 住宅 c . 旅游 d . 工业 20 . 建筑面积密度与容积率的内涵是_____的 a . 基本相同 b . 一致 c . 命题不成立 d . 相反 21 . 以下答案中 , _____是正确的 a . 土地纯收益与地价呈反比关系 b . 还原利率与收益价格成反比关系 c . 宗地之各部分价值随离街道之程度无退减之势 d . 容积率与地价成反比关系 22 . 下列因素_____不是影响地价的区域因素。 a . 区域位置 b . 区域对外交通 c . 区域公共设施条件 d . 宗地供排水条件 23 . 下列因素_____不是影响地价的个别因素。 a . 宗地所在区域环境条件 b . 宗地使用限制 c . 宗地形状 d . 宗地容积率 24 . 评估标定地价

时，一般以_____为依据。 a . 宗地地价 b . 基准地价 c . 市场交易地价 d . 平均地价

25 . 根据_____原则，两宗效用及使用价值相似的土地应该具有相似的价格。 a . 供求 b . 预期收益 c . 综合分析 d . 替代

26 . 按照_____原则，投资成本的增加并不一定会使用土地价格增加。 a . 收益分配 b . 报酬递增或递减 c . 综合分析 d . 预期收益

27 . 宗地估价的基本方法可分为_____。 a . 收益还原法、标准宗地估价法、路线价法、购买年法 b . 市场比较法、成本逼近法、收益还原法、剩余法 c . 标准宗地估价法、路线价估价法、模型估价法、基准地价修正法 d . 成本法、市场比较法、收益还原法、路线价法

28 . 在一定的层数条件下，容积率与建筑密度成_____关系。 a . 反比 b . 正比 c . 互补 d . 不相关

29 . 应用收益还原法的计算公式 评估土地价格的假定前提是_____。 a . 各年的土地纯收益及土地还原利率固定不变，土地使用为无限年期

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