

全国土地估价师考试试卷之土地估价知识(4) 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_84883.htm 71. 在剩余法的基本公式"地价=开发后的不动产售价—开发成本—利润—利息—税金"中，利息是指_____。 A. 开发费的利息 B. 购在成本的利息 C. 贷款资金的利息 D. 场地取得费及开发费用的利息 72. 剩余法估价时，调查待估地块区位条件的主要目的是_____。 A. 确定土地最佳利用的方式 B. 估算土地开发费用 C. 估算物业销售费用 D. 估算物业建筑费用 73. 某物业用地面积1000平方米，建筑物10层，1—3层每层建筑面积6000平方米，4—10层每层建筑面积4000平方米，则建筑容积率为_____。 A. 1.8 B. 2.8 C. 4.6 D. 0.6 74. 某物业用地面积1000平方米，建筑物地上10层、地下2层。地上1—3层每层建筑面积6000平方米，4—10层每层建筑面积4000平方米，则土地覆盖率为_____。 A. 40% B. 60% C. 100% D. 无法判断 75. 根据路线价的基本原理，特定街道上使用价值相近的各宗土地价格随其_____。 A. 用途的改变而升降 B. 土地开发成本的高低而升降 C. 经营管理水平的好坏而升降 D. 与临街线距离的增大而降低 76. 里地线远离道路一侧的区域通常称作_____。 A. 标准地 B. 标准宗地 C. 表地 D. 里地 77. 四、三、二、一法则是将标准深度100英尺4等分，各等分价值占路线价的比率，将随其与道路距离的增加而_____，分别为_____。 A. 提高；10%、20%、30%、40% B. 不变；25%、25%、25%、25% C. 降低；40%、30%、20%、40% D. 降低；50%、30%、15%、5% 78.

四、三、二、一法则又称_____。 A. 慎格尔法则 B. 霍夫曼法则 C. 苏马斯法则 D. 哈柏法则

79. 根据路线价法的评估程序, 第一步的工作应为_____。 A. 计算宗地价格 B. 划分地价区段 C. 编制深度修正系数表 D. 划分路线价调查区段

。 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