

2001年房产估价师资格考试《房地产估价理论与方法》试题
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/224/2021_2022_2001_E5_B9_B4_E6_88_BF_c51_224427.htm

资料类别：估价师考试 资料格式：WORD格式 资料来源：考试吧 (Exam8.com) 资料下载：点击这里下载

内容预览：第一部分 选择题 一、单项选择题(本大题共20小题，每小题1分，共20分)在每小题列出的四个选项中只有一选项是符合题目要求的，请将正确选项前的字母填在题后的括号内。

- 1.供人们生活起居的建筑是() A.公共建筑 B.居住建筑 C.工业建筑 D.商业建筑
- 2.建筑地段地租的基础是由真正的() A.生产成本规定的 B.农业地租规定的 C.生产价格决定的 D.垄断利润决定的
- 3.城市化初期，产业结构以第一、二产业为主，则() A.房地产价格较高 B.房地产价格不变 C.房地产价格有变化 D.房地产价格较低
- 4.商业中心往往位于地价高昂的() A.黄金地段 B.边缘地段 C.落后地段 D.一般地段
- 5.容积率是指地块上的建筑面积与() A.总面积之比 B.地块面积之比 C.地下面积之比 D.绿化面积之比
- 6.商业标准宗地的位置应是() A.街角地 B.多面临街地 C.一面临街地 D.畸零地
- 7.因素成对比较中，若A与B同等重要，则给A赋值() A.10 B.50 C.0.5 D.5
- 8.从理论上讲，效用相等的房地产经过市场的竞争，其价格() A.最终会基本趋于一致 B.最终会扩大差别 C.可能趋于一致，也可能扩大差别 D.由有关部门确定
- 9.运用市场比较法评估房地产价格，在因素修正时需要具有丰富经验的估价师来确定() A.土地还原利率 B.各有关修正系数 C.如何计算容积率修正 D.如何计算土地使用年期修正
- 10.市场比较法中，如果可比实例交易时的价格低于正常情况下的交易价格，则

在将可比实例价格修正为正常交易情况下的价格的公式中()
A.其中分母小于100 B.其中分母大于100 C.其中分母等于100 D.不成立

11.通过使用年期修正，可以消除对不动产价格造成的影响因素是()
A.土地的估价期日 B.土地的使用期限不同 C.土地在不同时期的基准地价不同 D.土地在不同时期的路线价不同

12.新开发区内可出售土地的平均售价()
A.不包含整个开发区的所有开发成本 B.应当是把整个开发区的所有开发成本分摊到可出售土地面积上 C.包含开发区内的基础设施建设费，但不含服务设施建设费 D.包含开发区的服务设施建设费，但不含基础设施建设费

13.房屋的商品租金构成因素是()
A.折旧费、维修费、管理费、利息、税金、保险费 B.折旧费、维修费、管理费、利息、税金、地租 C.折旧费、维修费、管理费、利息、税金、保险费、地租、利润 D.折旧费、维修费、管理费、利息、税金、地租、利润

14.房屋重新建造成本中应包括()
A.利息、利润 B.利息、利润、税费 C.利润、税费 D.利息、税费

15.剩余法在评估待开发土地中运用得()
A.最少 B.最为广泛 C.最难 D.最一般

16.剩余法确定项目最高开发费用是为了使开发利润保持在()
A.区域范围 B.规定范围 C.合理范围 D.期望范围

17.剩余法估价中调查土地位置时，要掌握土地所在城市的()
A.性质 B.工业状况 C.生活状况 D.设施状况

18.路线价估价法是一种评估大量土地的()
A.迅速估价方法 B.较慢估价法 C.简易法 D.延迟法

19.标准深度是指标准宗地的()
A.街道宽度 B.临街深度 C.街道长度 D.街道曲度

20.基准地价的估算中，通过资料的收集、整理、修正，数据应具有()
A.可比性 B.可替性 C.可分性 D.可换性

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