

房地产估价师历年真题-案例与分析2 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c114_230388.htm (二) 甲公司

以每平方米建筑面积8000元的价格从乙公司购得一栋建筑面积为5000的写字楼，随之办妥了权属转让手续，又花了10万元在该写字楼墙上涂饰了本公司的标志。5.至此为止，正常情况下，若假设甲公司的实际花费为C，则()。A. C小于4000万元B. C等于4000万元C. C等于4010万元D. C大于4010万元6.之后，上级令甲公司出售写字楼，这期间写字楼市场价格未发生任何变化，设此时该写字楼的售价为P，在正常的市场条件下，P最可能的取值为()。A. P小于4000万元B. P等于4000万元C. P小于4010万元大于4000万元D. P大于4010万元

(三) 回答下列选择题7. 下列说法错误的是()。A. 在假设开发法中，估算未来开发完成后的房地产价值不能采用成本法B. 在同一建筑工程估价项目中不能同时采用成本法和假设开发法C. 假设开发法在形式上是评估新建房地产价格的成本法的倒算法D. 在房地产抵押评估中采用成本法评估出的价值不一定是保守的8. 商业物业所处的位置不同，租金会有较大的差异。在同一层商场内，对其租金起最终决定作用的因素是()。A. 是否靠近楼梯B. 是否靠近拐角C. 营业额的大小D. 临街面宽窄9. 下面估价目的的估价结果中肯定不是公开市场价值的是()。A. 房地产转让价格评估B. 房地产资产入股价值评估C. 房地产抵押价格评估D. 房地产拍卖底价评估(四) 10. 2002年4月，某开发商在从事一房地产开发项目的前期拆迁工作中，要拆除某

产权人的一套建筑面积160砖混住宅房屋，双方协议以产权调换方式予以补偿。经评估确认补偿单价为3200元/。现开发商以附近一套156的钢混住宅现房与之调换补偿，该房屋现行市价为3600元/。2002年8月双方办理了房屋产权调换手续。问在进行产权调换房屋差价结算时，被拆迁人应补交的房屋差价款为（ ）。A．64000元B．49600元C．12800元D．14400元

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