

05年房地产估价师估价理论与方法真题二 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_05_E5_B9_B4_E6_88_BF_E5_9C_c114_230398.htm

- 30、某城市2000年和2005年普通商品房的平均价格分别是3500元/ m²和4800元/ m²，采用平均发展速度法预测2008年的价格最接近于（ ）元/ m² A、4800 B、5124 C、5800 D、7124
- 31、下列关于路线价法的表述中，不正确的是（ ） A、路线价法实质是一种市场法，其理论依据于市场法相同，是房地产价格形成的替代原理 B、路线价法适用于城镇街道两侧商业用地的估价 C、运用路线价法的前提条件是街道较规整，两侧临街土地的排列较整齐 D、路线价法是在特定的街道上设定标准临街宽度，从中选取若干标准临街用地求其平均价格。
- 32、一直临街矩形地块甲的总价为36万元，临街宽度为20英尺，临街深度为75英尺。现有一相邻矩形地块乙，临街宽度为30英尺，临街深度为125英尺。运用四三二一法则，地块乙的总地价为（ ）万元。 A、65.4 B、81.8 C、87.2 D、109.0
- 33、某大厦总建筑面积1000 m²，房地总价值6000万元，其中，土地总价值2500万元。某人拥有该大厦的某一部分，该部分的房地价值为180万元，建筑面积为240 m²。如果按照土地价值进行分摊，则该人占有的土地份额为（ ） A、2.4% B、3.0% C、3.8% D、7.2%
- 34、影响房地产价格的环境因素不包括（ ） A、大气环境 B、声觉环境 C、卫生环境 D、治安环境
- 35、在影响房地产价格的各种因素中，“城市化”属于（ ） A、社会因素 B、环境因素 C、人口因素 D、行政因素
- 二. 多项选择题（共15题，每题2分，每题的被选答案中有两个或者两个以上符合题意，请

在答题卡上涂黑其相应的编号。全部选对的，得2分；错选或者多选的，不得分，少选且选择正确的每个选项得0.5分）

1. 房地产具有保值增殖特性，真正的房地产自然增值是由于（ ）引起的。 A. 装饰装修改造 B. 通货膨胀 C. 需求增加导致稀缺性增加 D. 改进物业管理 E. 周围环境改善

2. 从权益的角度来看，现实中的房地产估价对象包括（ ）等。 A. 由建筑物的土地，包括建筑物尚未建成的土地 B. “干净”的房屋所有权和划拨土地使用权的房地产 C. 有租约限制的房地产 D. 未来状况下的房地产 E. 共有的房地产

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