

05年房地产估价师估价理论与方法真题一 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\\_230399.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022_05_E5_B9_B4_E6_88_BF_E5_9C_c114_230399.htm) 一、单选[共20题，每题1

分，总计20分] 1、房地产投资具有保值、增值性，源于房地产本身的（ ）。 A．多样性 B．固定性 C．稀缺性 D．体积大，消耗材料多 2、下列各项中导致房地产市场价格上升的原因是（ ）。 A．有效需求减少 B．土地供应减少 C．开发成本下降 D．竞争 3、根据各地房地产收益率水平，同类型的物业都存在一个适当租金售价比例，一般情况下，住宅的售价大约相当于（ ）的租金。 A．5年 B．50个月 C．100个月 D．10个月 4、建筑容积率是项目规划建设用地范围内全部建筑面积与（ ）之比。 A．规划建设用地面积 B．居住区总用地面积 C．居住建筑用地面积 D．获取土地使用权面积 5、某开发商开发高档房地产项目，部分材料与配套设备需要进口，此时宜采用（ ）。 A．固定单价合同 B．成本加酬金合同 C．包工包料合同 D．包工部分包料合同 6、监理工程师4月18日收到承包人提交的工期延期申请，按规定14天内予以确认，否则超过（ ）不予确认，也不提出修改意见，视为同意工期顺延。 A．5月1日24时 B．5月2日24时 C．5月3日24时 D．5月4日24时 7、以固定价格合同发包的工程项目，其管理人员的工作主要集中在（ ）。 A．质量控制和成本控制 B．质量控制和进度控制 C．进度控制和成本控制 D．质量控制、进度控制、成本控制 8、售楼书、标志图形属于市场营销促销组合中的（ ）。 A．直销 B．广告 C．销售促进 D．公关与宣传 9、目标定价法所确定的单位价格为（ ）。 A．单位价

格 = 单位成本 + 资本投资额  $\times$  目标收益率  $\div$  销售量 B . 单位  
价格 = 单位成本 + 资本投资额  $\div$  销售量 C . 单位价格 = 单位  
成本  $\times$  (1 + 月标利润率)  $\div$  (1 - 税率) D . 单位价格 = 单位成本  
 $\times$  (1 + 月标利润率)  $\times$  (1 - 税率) 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](http://www.100test.com)