

土地估价师建筑物估价方法试题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/275/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c67\\_275618.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/275/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c67_275618.htm) 参考答案(一)判断题

1. 建筑物估价时，自然耐用年限一般要短于经济耐用年限( )
2. 标准房价是指同一城市不同等级房屋的平均价格，它是房屋价格评估的依据( )
3. 房屋建筑成本指建筑红线内外的土地上的投资，包括勘察设计费、房屋主体结构工程的建筑、装修费用、管理费、贷款利息等。( )
4. 建筑安装工程预算定额是按社会平均必要劳动时间确定的单位建筑产品所消耗的物化劳动和活劳动的数量标准。( )
5. 建筑安装工程概算定额指按扩大分部分项工程确定的人工、材料、机械台班耗用的数量标准。( )
6. 建筑物按生产性质划分类别，可分为工业建筑和民用建筑。( )
7. 建筑物估价是指估价人员评估出待估建筑物在某一日期的市场公开价格。( )
8. 建筑物是指着于土地上或土地下的具有顶盖、梁柱或墙壁，供人们使用的构造物及其他设施等。( )
9. 随着时间推移，建筑物的价格可以递增。( )
10. 在实际操作中，为简便起见经常采用立方法计算建筑物的重置价格。( )
11. 建筑物的物理折旧不明显时，其功能折旧也不会明显。( )
12. 一般情况下，建筑物的还原利率要大于土地的还原利率。( )
13. 在建筑物估价方法中，对照法就是在求取估价对象建筑物价格时，将估价对象与在较近时期内已发生了交易的类似建筑物加以比较对照，从已发生了交易的类似建筑物的已知价格，修正得出估价对象的价格的一种估价方法。( )
14. 依照国家规定，钢混结构建筑的残值率最高。( )
15. 采用成本法评估古建筑时

常用重建成本代替重置价格。 ( ) 16 . 定额折旧法与偿还基金法的年折旧额相同，均为等额折旧。 ( ) 17 . 某房屋会计折旧已提取为零，则此房屋价格为零。 ( ) 18 . 宗地外环境发生变化，使宗地与外界不适合，则产生功能折旧。 ( ) 19 . 建筑物耐用年限等于建筑物已使用的年限与剩余物理使用年限之和。 ( ) 20 . 房地产综合还原率等于土地还原率与房屋还原率平均值。 ( ) 21 . 建筑物估价中耐用年限通常指建筑消亡的年限。 ( ) 22 . 根据目前的人工及材料价格，按照目前的建筑技术和标准，建造与原建筑功能效用相同的建筑的造价称重置造价。 ( ) 23 . 在土地估价中，建筑物折旧是指建筑物的经济折旧。 ( ) 24 . 由于城市规划的变化而引起建筑物的折旧属于经济折旧。 ( ) 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)