

注册资产评估师考试资产评估即时练习五 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/276/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c67\\_276279.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/276/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c67_276279.htm) 第五章 房地产评估 -- 即时练习一、单项选择题(每题备选答案中,只有一个最符合题意)

1.某砖混结构单层住宅宅基地200平方米,建筑面积120平方米,月租金3000元,土地还原利率8%,取得租金收入的年总成本为8000元,评估人员另用市场比较法求得土地使用权价格每平方米1200元,建筑物的年纯收益为( )。 A.8600元 B.8800元 C.9000元 D.12000元

2.市、县政府根据对正常市场、正常经营和规定政策作用条件下,具体宗地在一定使用年限内的评估值所标示的价格称为( )。 A.基准地价 B.转让价格 C.指导价格 D.标定地价

3.对于建筑物的过剩功能,在评估时可考虑按( )处理。 A.功能性贬值 B.建筑物增值 C.经济性贬值 D.经济性溢价

4.楼面地价的数学表达式为( )。 A.土地总价格 ÷ 覆盖率 B.土地总价格 ÷ 绿地率 C.土地总价格 ÷ 容积率 D.土地总价格 ÷ 建筑高度

5.某房地产开发商投资房地产开发费共1000万元,其中自有资金300万元,借入资金700万元,投资期为2年,均匀投入,月利率为1%。问该项投资利息最有可能是( )万元。 A.240 B.120 C.10 D.84

6.当建筑物的用途和使用强度与土地的最佳使用严重冲突时,应为( )。 A.减少土地价值 B.增加土地价值 C.减少建筑物价值 D.增加建筑物价值

7.按房地产评估各步骤的代号排序,正常的房地产评估程序应该是( ) 1.选用评估方法估算 2.拟定评估方案 3.明确基本事项 4.实施勘察收集资料 5.确定评估结果 6.撰写评估报告。 A.1 2 3 4 5 6 B.2 3 1 4 5 6 C.3 4 2 1 5 6 D.3 2 4 1 5 6

8.某在建工程为混结构的楼房,总预算造价为1000

万元。按工程造价构成,此类建筑的基础工程占13%,结构工程占60%,装饰工程占27%,该工程已进入装饰阶段,已完成装饰工程的20%,该在建工程的评估值是( )。 A.985万元 B.882万元 C.798万元 D.784万元

9.我国城镇土地市场实质上是( )的让渡市场。 A.土地所有权 B.土地使用权 C.土地收益权 D.土地租赁权

10.被评估建筑物因市场原因在来来3年内每年收益净损失额约为5万元,假定折现率为10%,该建筑物的经济性贬值最接近于( )万元。 A.15 B.12 C.10 D.5

11.被评估建筑物账面价值80万元,1995年建成,要求评估1998年,该建筑物的重置成本。根据调查得知,被评估建筑物所在地区的建筑行业价格环比指数从1995年到1998年每年比上年提高分别为:3% ; 3% ; 2%,该建筑物的重置成本最接近于( )。 A.86 B.87 C.90 D.85

12.国家规定的土地使用权出让最高年限按不同用途予以规定,其中居住用的最高年限为( )。 A.70年 B.50年 C.40年 D.80年

13.在现场勘查中,发现某房屋结构较多损坏,强度有减,屋面漏水、装修损坏、变形、粉刷剥落,根据《房屋完损等级评定标准》判定,该房屋属于( )。 A.完好房 B.基本完好房 C.一般损坏房 D.严重损坏房

14.城镇土地的基准地价是( )。 A.某时点城镇土地单位面积价格 B.某时点城镇区域性土地平均单价 C.某时期城镇土地单位面积价格 D.某时期城镇区域性土地平均单价

15.运用使用年限法估测建筑物实体有形损耗是以( )与建筑物全部使用年限的比率求得。 A.已使用年限 B.剩余使用年限 C.实际已使用年限 D.已提折旧年限

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)