

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（四）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/292/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_BF_c67_292181.htm 答案1、投资利息的计算基数包括()。A、土地取得成本B、开发成本C、管理费用D、开发利润 2、路线价法的理论依据为()。A、预期原理B、区位原理C、替代原理D、供需原理 3、建筑物的经济寿命是指建筑物从建成之日起预期产生的收入等于其运营费用时的持续年数。()A、对B、错 4、在下列的几种提法中，属于正确的提法应该是()。A、交易实例一定是可比实例B、交易实例不一定是可比实例C、可比实例一定是交易实例D、可比实例不一定是交易实例 5、当房地产价格的变动过程持续上升或者下降，并且各期上升或下降的数额大致接近时，宜采用()预测房地产的未来价格。A、数学曲线拟合法B、平均增减量法C、平均发展速度法D、移动平均法 6、某建筑物实际经过年数为10年，估价人员现场查勘后认为该建筑物建筑设计过时和维修保养差造成功能折旧和物质折旧高于正常建筑物，判断其有效经过年数为18年，剩余经济寿命为22年，残值率为4%，用直线法计算该建筑物的成新率为()。A、43.2%B、50%C、56.8%D、70% 7、某工业用地出让年限为50年，出让时为五通一平，该区域的基准地价为800元/m² (基准地价内涵为五通一平无限年期的地价)，土地报酬率为8%。那么该宗工业用地的价格为()元/m²。A、782.94B、817.06C、792.85D、768.06 8、假设开发法最基本的公式为：待开发房地产的价值=开发完成后的房地产价值-开发成本-管理费用-投资利息-销售费用-销售税费-开发利润-投资者购买待开发房地产应负

担的税费。() A、对B、错

9、影响房地产价格的行政因素，是指那些影响房地产价格的制度、政策、法律法规、行政行为等方面的因素，主要有()。A、房地产制度、房地产价格政策、特殊政策B、行政隶属变更、城市发展战略C、城市规划、土地利用规划D、税收政策、交通管制

10、对于报酬资本化法最一般的公式，下列说法正确的有()。A、是收益还原法的原理公式，主要用于理论分析B、实际估价中，一般假设报酬率长期维持不变C、报酬资本化法公式均是假设净收益相对于估价时点发生在期末D、净收益、报酬率、收益期限的单位要一致，通常为年，也可以是月、季等

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