

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（三）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_292183.htm

答案1、某写字楼年出租净收益为300万元，预计未来三年仍然维持该水平，三年后该写字楼价格为现在写字楼价格的1.2倍，该类房地产的报酬率为10%，则该宗写字楼现在的价格为()万元。A、4580B、5580C、6580D、7580

2、市场比较法中，采用间接比较对可比实例价格进行个别因素修正，其中可比实例的个别因素优于标准个别因素得103分，估价对象的个别因素劣于标准个别因素得98分，则个别因素修正系数为()。A、1.05B、0.98C、0.95D、1.03

3、在评估一宗房地产的价格时，一般要求同时采用()方法。A、一种或一种以上的B、两种或两种以上的C、三种或三种以上的D、四种或四种以上的

4、一般来说，在完全竞争条件下，在同一街道，不同位置上不同用途的土地的地租支付能力由大到小排序，正确的是()。A、百货商店、男人服装店、鞋店、珠宝店、妇女服装店、杂货店、家具店B、百货商店、妇女服装店、鞋店、珠宝店、家具店、男人服装店、杂货店C、珠宝店、百货商店、男人服装店、鞋店、妇女服装店、家具店、杂货店D、珠宝店、百货商店、男人服装店、鞋店、妇女服装店、杂货店、家具店

5、市场法中区位状况修正的内容包括()等项。A、建筑规模B、临路状况C、楼层D、建筑容积率

6、当收益年限为有限年，且净收益在未来的前 n 年有变化的公式为()。A、AB、BC、CD、D

7、合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行估价活动。合法权益应包括()等方面。A、合法交易B、

合法产权C、合法使用D、合法处分 8、在其他条件不变的前提下，建设一条铁路对居民区的房地产价格和对仓储或者工业用地房地产价格可能产生的变动方向，下面描述正确的为()。 A、居民区的房地产增值，工业用地房地产贬值 B、居民区的房地产增值，工业用地房地产增值 C、居民区的房地产贬值，工业用地房地产增值 D、居民区的房地产贬值，工业用地房地产增值 9、同一块土地，在估价时考虑(或假设)的“生熟”程度不同，会有不同的价格。土地的“生熟”程度主要有以下几种： 未征用补偿的农地，取得该土地后还需要支付征地补偿费； 已征用补偿但未作“三通一平”或以上开发的土地； 已作“三通一平”或以上开发的土地； 取得该土地后需要进行拆迁，支付拆迁安置补偿费； 已作拆迁安置的城市空地。其中正确的是()。 A、 B、 C、 D、 10、新开发土地包括()后进行了“三通一平”等开发的土地。 A、填海造地 B、开山造地 C、退耕地 D、征用农地 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