

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（六）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_292553.htm 参考答案1、对于任何一块土地

，根据马克思的思想，其地租量均等于该块土地所提供的产品的市场价格减去该块土地生产该产品的个别生产价格。（）对A、对B、错2、有一宗耐用年限为40年的工业生产用房，已经实际使用了5年，其建筑总面积为1000m²，重置价格为1200元/m²，残值率为5%，用定额法计算出建筑物的现值为（）万元。A、105.75B、117.15C、105D、1153、通过土地重划或调整后，土地利用价值会提高，地价会立即随之上涨，这反过来也说明了（）对地价的影响。A、土地面积B、地质条件C、土地位置D、土地形状4、估价上的折旧注重的是（）。A、原始取得价值的减价修正B、原始取得价格的摊销与回收C、重置价格的摊销与回收D、价值的减价修正5、某宗房地产1993年10月建成，在2003年10月预评估其现值，经估价人员判定认为该宗物业尚可使用40年，假若残值率为0，按直线法确定其成新率为（）%。A、60B、70C、80D、906、房地产按开发程度来划分，其中包括以下（）类。A、生地：是指不具有城市基础设施的土地，如荒地、农地B、毛地：是指具有一定城市基础设施，且已经完成房屋拆迁补偿安置的土地C、熟地：具有较完善的城市基础设施且土地平整，但尚未完成房屋拆迁补偿安置的土地D、现房：是地上建筑物已建成，可直接使用的房地产7、关于收益法适用的条件是（）。A、房地产的收益和风险都能较准确地量化B、房地产将出租或出售C、有收益或有潜在收益的房地产D、房地产将用于商业用

途8、有甲乙两宗房地产，报酬率相同。甲房地产的收益年限为50年，单价为3500元/m²，乙房地产收益年限为30年，单价为3000元 / m²，那么乙的价格高于甲的价格。() A、对B、错

9、关于长期趋势法适用的对象，下列最佳表述为：()。 A、从短期内难以看出房地产价格变动规律和趋势，但从长期来看，可以显现出一定的变动规律和发展趋势的房地产 B、从短期内或长期内都难以看出房地产价格变动规律和趋势，但从长期来看，可以找到一定的时间序列数据，利用这些数据可以推知未来房地产价格的变动的房地产 C、目前没有开发，但未来将会进行开发的房地产，由于目前无类似价格可以比较，但根据未来发展趋势一定地找到类似比较案例的房地产 D、房地产价格通常从短期内难以看出房地产价格变动规律和趋势，但从长期来看，会显现出一定的变动规律和发展趋势。长期趋势法适用于价格无明显季节波动的房地产

10、21. 估价程序是指房地产估价全过程中的各项具体工作，按照其内在联系性所排列出的先后进行排序。房地产估价的一般程序包括以下几个方面，排序正确的是()。 拟定估价作业方案； 受理估价委托及明确估价基本事项(包括明确估价目的、估价对象、估价时点)； 搜集估价所需资料； 获取估价业务； 选定估价方法测算； 实地查勘估价对象； 确定估价结果； 撰写估价报告并审核； 估价资料归档； 交付估价报告 A、 B、 C、 D、

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