

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（五）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/292/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_BF_c67_292554.htm 参考答案1、高层建筑地价分摊

的关键是确定每一栋建筑物的所有者应占有的土地份额。（）A、对B、错 2、下列属于运用比较法进行估价的步骤的是（）。

选取可比实例； 搜集交易实例； 建立价格可比基础； 进行交易日期修正； 进行交易情况修正； 进行房地产状况修正； 求取比准价格A、 B、

C、 D、 3、（）年9月，国务院颁布的《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，房产税的计税依据是房产原值一次减除10%--30%后的余值或房产的租金收入。A、1984B、1986C、1988D、1991 4、（），建设部制定了《城市房屋拆迁估价指导意见》，使得拆迁估价问题有了参考依据。A、2003年1月1日B、2004年1月1日C、2004年12月1日D、2003年12月1日 5、运用假设开发法最基本的公式估价，需要重点把握（）。

A、待开发房地产在开发前后的状况B、开发后的房地产经营方式C、开发完成后的房地产价值D、开发成本和管理费用等费用 6、某类房地产2001年初至2005年初的价格分别为2300元 / m²、2450元 / m²、2650元 / m²、2830元 / m²和3000元 / m²，其增减量的权重分别为0.1、0.2、0.3和0.4，按平均增减量趋势法估计，以2001年初为预测基期，则该类房地产与2006年初的价格最接近于（）元 / m²。A、3100B、3195C、3285D、3300 7、采用百分率法进行交易情况修正的一般公式为：可比实例的成交价格 × 交易情况修正系数 = （）。

A、成交价格B、正常价格C、交易价

格D、修正价格 8、已知某城市容积率修正系数表，如下表：
容积率修正系数表 若确定比较案例宗地地价为900元/m²，容积率为1.7，待估宗地规划容积率为1.3，则进行容积率修正后可比实例的价格为()元 / m²。 ?A、 1177B、 675C、 688 . 2D、 1200

9、评估某宗房开发用地2005年10月1日的价值，要将在未来发生的支出和收入都折算到2005年10月16日。如果预测该宗土地2008年10月15日开发完成后的房价为3000万元，折现率为12%，则需将这3000万元折现到2005年10月16日，即在2005年10月16日的房价实际为()万元。 A、 2526B、 2241C、 2135D、 2985

10、某高层楼房占用的土地总面积为900 m²，房地产总价值为3000万元，甲公司拥有其中的写字楼部分，此部分的房地产价值为2000万元；乙公司拥有该房地产的商铺和地下超市部分，此部分的房地产价值为1000万元。那么如果按房地价值分摊方法计算，甲公司拥有的土地数量为()m²。 A、 700B、 600C、 500D、 200

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