

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（七）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/465/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_BF_c67_465877.htm

参考答案1、 房地产估价人员应遵守的职业道德包括()。 A、 应保持估价的独立性，必须回避自己、近亲属或其他有利害关系人的估价业务 B、 应妥善保管委托人的文件资料，在任何情况下，未经委托人书面许可，不得将委托人的文件资料公开或泄露给他人 C、 尽管感到自己的专业能力有限，为了不辜负委托人，仍旧要接受该项估价委托 D、 应执行政府规定的估价收费标准，不得以不正当理由或名目收取额外费用，也不得恶意降低收费进行不正当竞争

2、 明确估价对象包括()。 A、 明确估价对象的实物 B、 明确估价对象的权益 C、 明确估价对象的区位状况 D、 明确估价对象的基础设施情况

3、 某房地产的报酬率为8%，受益期限为30年的价格为4000元 / m²。若报酬率为6%，受益期限为50年，则该房地产价格为()元 / m²。 A、 3000 B、 4500 C、 5200 D、 5600

4、 房地产估价人员必须了解房地产的供求状况以及影响房地产价格的各种因素，并且应该不断提高自己的估价技能和丰富自己的估价经验，必须遵循严谨的()。 A、 估价目的 B、 估价程序 C、 估价时点 D、 估价作业日期

5、 假设开发法其实就是成本法的倒算法，它与成本法其实没有什么区别。() A、 对 B、 错

6、 法院委托的强制处分房地产的估价，通常是评估被强制处分的房地产在完整权利状况下的价值。() A、 对 B、 错

7、 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、

8、在房地产交易情况修正中，

一般是采用正常价格较可比实例房地产的成交价格高多少或低多少的说法。() A、对 B、错

9、求取建筑物重新构建价格的具体方法有()。 A、单位比较法 B、分部分项法 C、造价分析法 D、指数调整法

10、可比实例和成交日期应与估价时点接近。所谓“接近”是相对而言的，是指()。 A、如果房地产市场无论怎么变化，几年前的交易用于现在仍然有效，也可选为可比实例 B、如果房地产的发展平稳，以一定速度发展，则几年前的交易用于现在仍然有效，可选用为可比实例 C、如果房地产市场相对稳定，但由于时间的不同，几年前的交易相对现在来说，差别还相当大，取可比实例还是相近的为好 D、如果房地产市场比较平稳，则几年前发生的交易用于现在可能仍然有效，也可选为可比实例

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