

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（一）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/475/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_BF_c67_475719.htm

参考答案1、 房地产具有易受限制性，政府对房地产的限制通常通过()来实现。A、充公权B、管制权C、征税权D、征收权 2、某酒店已知可以在未来30年内取得丰厚收益，经计算未来3年收益分别为93万元、100万元、120万元，从第4年到第30年的净收益会稳定在130万元左右，在该区域酒店类房地产的报酬率为12%，则此宗估价对象房地产的价格为()万元。A、992.06B、983.10C、1080D、852 3、假设开发法又称开发法、剩余法，它是一种科学实用的估价方法，其理论依据与收益法相同，都是预期原理。()A、对B、错 4、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 5、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 6、假设开发估价必须考虑资金的时间价值，一般采用计算利息的传统方式和现金流量折现法，由于存在众多未知因素和偶然因素易使预测偏高实际，因此，在实际估价中应尽量采用计算利息的传统方法。()A、对B、错 7、工料测量法的优点是详实，缺点是费时费力并需要有其他专家的参与，它主要用于()的建筑物的估价。A、具有重要价值B、具有现实价值C、具有巨大价值D、具有历史价值 8、关于收益法适用的对象，下列最佳表述为()。A、临街房地产B、城市房地产C、有收益

或有潜在收益的房地产D、出租或销售用途的房地产 9、房地产估价需要明确一些基本事项，下列事项中占龙头地位的是()。 A、估价目的B、估价时点C、估价对象D、估价方法 10、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 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