

房地产估价师房地产估价理论与方法试题精选 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/491/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BA\\_A7\\_E4\\_c67\\_491505.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/491/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_491505.htm)

一、单选题：1.楼面地价=土地单价÷（ ）A．建筑层数；B．建筑覆盖率C．绿地率D．建筑容积率2.某一房地产价格水平的高低,主要取决于( )供求状况.A．本地房地产的B．全国房地产的C．本地区本类房地产的D．本类房地产的3.完好房的成新度一般为( ).A．十成新B．九到十成新C．八到十成新D．七到十成新4.其他条件相同,期房价格一般( ).现房价格.A．高于B．低于C．等于D．不可比5.用市场比较法评估房地产价格时,通常要对比较实例价格进行交易情况、交易日期、( )、个别因素修正。A．环境因素B．质量因素C．区域因素D.新旧程度6.对比较实例价格进行交易日期修正时,最适宜采用( ).A．一般物价指数B．建筑材料价格指数C．房地产价格指数D．定额调整系数7.用成本法估价时,房屋现值=( )A．房屋重置价格-折旧年限×尚可使用年限B．房屋重置价格-年折旧额×耐用年限C．房屋重置价格×成新度D．房屋重置价格-年折旧额8.用成本法评估新建房地产价格的基本公式为:新建房地产价格=取得土地费用( )正常利税.A．拆迁费用B．建造建筑物费用C．公共设施建设费用D．市政设施建设费用9.土地价格=[房地产净收益-( )]÷土地还资本化率A．土地净收益B．建筑物价格×建筑物资本化率C．建筑物总收益D．房地费用10.从理论上讲,获取净收益的可靠性越低,选用的资本化率应( ).A．越高B．越低C．不变D．越可靠 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](http://www.100test.com)