

## 09年土地估价理论与方法内部试题（二）土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/538/2021\\_2022\\_09\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_c51\\_538302.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_538302.htm)

多选题: 1、 建筑物价格的特点有( )。 A、 时间的无限性 B、 建筑物价格的递减性 C、 建筑物价格不受区域限制 D、 建筑物价格受自然条件影响大  
标准答案：b, d  
2、 下列选项中那些属于房屋总建筑成本( )。 A、 勘察设计费 B、 主体结构工程的建筑 C、 房屋建成后发生的利息支出 D、 装修费用  
标准答案：a, b, d  
3、 关于重置成本和重建成本说法正确的是( )。 A、 重建成本适用在特殊有保护价值建筑物评估 B、 重置成本比重建成本高 C、 重置成本适用在普通建筑物建筑物评估 D、 重建成本=重置成本  
标准答案：a, c  
4、 下列关于建筑物折旧的说法正确的是( )。 A、 物理折旧属于有形折旧，是建筑实体所产生的磨灭 B、 功能折旧属于无形折旧，是建筑物功能落后或不合适而引起的折旧 C、 经济折旧属于无形折旧，是使用过程中经济上不合理或不适应产生的折旧 D、 物理、功能、经济折旧三者是相互独立的，并不共同作用在建筑上。  
标准答案：a, b, c  
解析：三类因素对建筑物折旧的影响并不是相互独立作用的，物理的折旧会引起功能的折旧，功能折旧又会反映到经济的折旧，可见三者互为因果关系。  
5、 常用的资产评估方法有( )。 A、 重置成本法 B、 现行市价法 C、 收益现值法 D、 清算价格法  
标准答案：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](http://www.100test.com)