

09资产评估师《资产评估》房地产评估(8)资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/587/2021\\_2022\\_09\\_E8\\_B5\\_84](https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022_09_E8_B5_84)

[\\_E4\\_BA\\_A7\\_E8\\_AF\\_c47\\_587266.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/587/2021_2022_09_E8_B5_84) 例题：1、某宗土地2000平方米，土地单价为1000元/平方米，国家规定的容积率为4，建筑密度为0.5，则楼面地价为（ ）。 A.250元/平方米 B.500元/平方米 C.1000元/平方米 D.4000元/平方米 答案：A。 2、对于建筑物的过剩功能，在评估时可考虑按（ ）处理。 A.功能性贬值 B.建筑物增值 C.经济性贬值 D.经济性溢价 答案：A。 3、城镇土地的基准地价是（ ）。 A.某时点城镇土地单位面积价格 B.某时期城镇土地单位面积价格 C.某时点城镇区域性土地平均单价 D.某时期城镇区域性土地平均单价 答案：D。 4、土地使用权按土地不同用途规定相应的最高出让年限，下列各项关于(1)居住用地.(2)工业用地.(3)教育科研文化卫生体育用地.(4)商业旅游娱乐用地.(5)综合或其他用地最高出让年限正确的是（ ）。 A.70年、50年、50年、40年、50年 B.70年、50年、50年、40年、40年 C.60年、50年、50年、40年、50年 D.60年、50年、40年、40年、50年 答案：A。 5、评估房地产时需要考虑的主要风险是（ ）。 A.不可位移 B.使用时间长 C.不易变现 D.规划限制严 答案：C。 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)