

2002年注册资产评估师《资产评估》试题(二)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_ti2020/645/2021_2022_2002_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_645449.htm id="htiy" class="mar10">

11.在资产评估中，市场法一般不适宜用于()的评估。 A.大型设备 D.有功能性贬值的设备 C.有经济性贬值的设备 D.既有功能性贬值又有经济性贬值的设备 E.自制专用设备 12.机器设备的经济寿命是指机器设备()。 A.从评估基准日起到机器设备不能正常工作所经历的时间 B.从机器设备开始使用起到机器设备不能正常工作为止所经历的时间 C.从评估基准日起到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间 D.从开始使用到继续使用在经济上不合算为止所经历的时间 13.从普遍意义上讲，复原重置成本与更新重置成本的相同点在于()。 A.所采用的材料、设计、价格相同 B.所采用的材料、价格相同 C.所采用的设计、价格相同 D.所采用的材料相同 E.所采用的价格相同 14.用收益法计算房地产价格，若纯收益 s 每年不变，资本化率为零，年期为 n ，则收益价格为()。 A. $n \times s$ B. s C. 0 D. $n \times s$ 15.土地的经济供给是()的。 A.固定 B.有弹性 C.永续增加 D.不可再生 16.某宗地，土地单价为3000元/平方为，该宗地容积率为1.5，建筑面积为150平方米，则楼面地价为()元/平方米。 A.20 B.200 C.2000 D.4500 17.最能反映土地使用强度的指标是()。 A.建筑高度 B.覆盖率 C.建筑面积 D.容积率 18.有一宗地，出让年期为50年，已使用30年，资本化率为10%，预计未来每年的纯收益为15万元，则该宗地的评估价值最接近于()万元。 A.128 B.141 C.149 D.150 19.有一宗房地产，评估基准日后第一年的纯收益预计为70万元，资本化率为8%，已知未来各年的纯收

益将在上一年的基础上增长1%，刚该宗房地产的永续评估价值最接近于()万元。 A.700 B.800 C.1000 D.1100

20.在运用市场法评估房地产价值时，通过交易日期修正，将可比交易实例价格修正为()的价格。 A.评估时间 B.评估基准日 C.过去时点 D.未来时点

21.某待估房地产预计在评估基准日后第一年年总收入200万元，年总费用110万元，以后年收益将以每年1%比率递减，当折现率为10%时，该房地产永续价值接近于()万元。 A.818 B.900 C.1000 D.1222

22.某可比案例成交地价为3000元/平方米，对应使用年期为30年，若待估宗地出让年期为40年，土地资本化率为7%，则通过年期修正该宗土地的价格最接近于()元/平方米。 A.2900 B.3223 C.3322 D.4000

23.用剩余法评估地价时，预付地价款的利息额应以全部预付的价款按()计算。 A.整个开发建设工期 B.开发建设工期的一半 C.整个空置期 D.空置期的一半

24.现拟对某采矿权价值进行评估，已知某可参照的采矿权成交价格为3000万元，规模调整系数为1.10，品位调整系数为1.05，价格调整系数为1.15，差异调整系数为0.95，技术性贬值系数为0.13，折现率为9%，则该采矿权评估价值最接近于()万元。 A.492 B.3450 C.3786 D.5486

25.某企业转让一项专利技术，在研制开发过程中发生如下费用支出：耗费材料15万元，专用设备折旧2万元，通用设备折旧1万元，咨询鉴定费47元，培训费3万元，管理费5万元，应分摊的公共费用及水电费2万元，技术转让过程中应缴纳的营业税2万元。该项专利技术的间接成本为()万元。 A.8 B.14 C.16 D.34

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