

2009年资产评估师资产评估冲刺强化习题及答案五资产评估师考试 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_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_645629.htm class="mar10" id="tb42">

一、单项选择题

1.某宗土地的土地取得成本为500万元，土地开发费为1000万元，土地开发费是均匀投入的，土地开发期为1年，银行一年期贷款利率为8%。投资利息使用复利计算，则该土地投资利息为（ ）。 A.120万元 B.79.23万元 C.60万元 D.100万元

2.某待估宗地规划容积率为5，选择的比较案例宗地的容积率为2，评估基准日比较案例宗地的市场交易价格为1000元/平方米，如果容积率为2和5所对应的容积率的修正系数分别为1.5和3，仅考虑上述条件，待估宗地每平方米的价格最接近于（ ）元。 A.1250 B.1500 C.2000 D.3333.333

3.用成本法评估土地时，土地取得费的计息期应为（ ） A.整个开发期 B.整个销售期 C.整个开发期和销售期 D.整个开发期和销售期的一半

4.根据我国土地管理法的有关规定，国家征用耕地需支付费用一般包括（ ）。 A.土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费 B.土地补偿费、安置补助费和青苗补偿费、新菜地开发基金 C.土地补偿费、安置补助费、拆迁补偿费、地上附着物和青苗补偿费 D.土地补偿费、安置补助费、拆迁补偿费、青苗补偿费

5.在假设开发法评估土地的基本公式 $P=A-(B+C+D+E)$ 中，A代表的是（ ）。 A.开发完成后的房地产价值 B.取得土地的实际成本 C.整个开发项目的开发成本 D.房产和土地的开发成本

6.基准地价是按照城市土地级别或均质地域分别评估商业、住宅、工业等各类用地和综合（ ）的土地使用权的平均价格。 A.用地 B.土地级别 C.土地 D.公共用地

7.基准地价修

正法评估一商业用地的价值，该商业用地法定最高出让年限为40年，实际转让年限为36年，若资本化率为9%，则土地年限修正系数为（ ）。 A.0.992 B.0.937 C.0.986 D.1.067

8.路线价法的理论基础是（ ）。 A.替代原则 B.供求原则 C.贡献原则 D.预期收益原则

9.在路线价四三二一法则中的各种深度百分率中，呈递增现象的百分率是（ ） A.单独深度百分率 B.累计深度百分率 C.平均深度百分率 D.标准深度百分率

10.某宗土地深度为125英尺，标准深度为100英尺，按四三二一法则该宗土地单独深度百分率分别为40%、30%、20%、10%、9%，其平均深度百分率为（ ） A.87.2% B.78% C.109% D.117%

11.在路线估价法中，霍夫曼法则认为：深度100英尺的宗地，在最初50英尺的价值应占全宗地价值的（ ）。 A.70% B.72.5% C.2/3 D.价值与其深度的平方根成正比。

12.对于已经完工或接近完工，只是尚未交付使用的在建工程可按（ ）评估。 A.成本法 B.形象进度法 C.假设开发法 D.工作量法

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