

2005注册资产评估师建筑综合题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_2005\\_E6\\_B3\\_A8\\_E5\\_86\\_8C\\_c47\\_80065.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022_2005_E6_B3_A8_E5_86_8C_c47_80065.htm) 一、砌体构件质量检测的主要部位；灰缝砂浆强度的检验方法；倒八字裂缝地基分析；二、协议出让土地的，土地出让金最低标准怎么确定；出让后又转让的，需符合什么条件；转让后改变用途的，须谁同意，办理什么手续；三、一建筑物，重置单价3000元，4000平米，算重置成本；残值率5%，使用40年，建成后两年办理出让手续，出让年限50年，问算损耗应使用什么年限？算年损耗额多少；总损耗额多少；如果装修重置价20万，可用8年，电气（或者其他什么）30万元，可用15年，算各自损耗率和总损耗率；前种方法权重0.6，后种方法权重0.4，算加权损耗率，加权损耗额，剩余价值 四、一项目，占地8000M<sup>2</sup>，建筑面积40000M<sup>2</sup>。土地使用费7000元/M<sup>2</sup>，建安工程费用1500元/M<sup>2</sup>，其他费用500元/M<sup>2</sup>。自有资金9600万元，其余借款。第1年初，要投入：土地使用费100%，建安工程费用35%，其他费用85%。借款在建设期两年初平均借出。建设期借款本息在销售期平均偿还，销售期当年利息，当年支付。销售期，均售价5000元/M<sup>2</sup>，销售期两年分别为60%、40%，经营成本2%，销售税金及附加5.5%。销售期现流都发生在年末。1、计算总需投资多少，贷款多少；2、计算计算第0年现金流出；3、计算建设期各年末借款本息；4、计算自有资金各年现金流入、流出、净流量，以10%折现率算净现值，评价项目是否可行；5、假设部分未售出，同类房屋市价5200元/平米，功能上有差异，差异率X，计算功能损耗额，计算评估

值。 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)