

估价理论与方法模拟题-建筑物估价 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_BC_B0_E4_BB_B7_E7_90_86_E8_c51_84681.htm [判断题] 1、对不具备市场流动性的建筑物，其估价的基本原理是用成本法计算的重置价格扣除折旧的方法，评估建筑物的价格。（V）2、偿还基金法与平均年限折旧法每年的折旧额相同。（X）来源

：www.examda.com 3、对房地产估价来说，所采用的耐用年限应综合考虑建筑物的自然耐用年限和经济耐用年限。（X）

4、增建建筑物楼层的折旧应以基层折旧程度为准。（V）

5、出让底价要根据标定地价或基准地价，兼顾当前利益和长远利益综合确定。[单选题] 1、建筑物的重置价格等于（C）

A．估价时点上旧有房屋的建筑成本 B．估价时点上房地产交易价格与地价的差值 C．在估价时点重新建造房屋所需的建造费用加平均利润 D．重置成本和折旧之和 2、在我国的地价体系构成中，从地价的特点看，基准地价属于（A）。

A．区域平均地价 B．市场价格的平均值 C．成交地价的平均水平 D．评估价格的平均值 [多选题] 1、影响建筑物重置价格的因素有（ACD）。来源：www.examda.com

A．建筑结构 B．实际租金 C．建筑材料 D．物价水平 2、估价上通常将计算建筑物重置价格的方法分为（ABC）

A.净计法 B.平方法 C.立方法 D.比较法 3、我国的地价体系包含有（ABCD）等价格类型。A．基准地价 B．标定地价 C．土地交易底价 D．评估地价

4、我国的地价体系应发挥以下作用（ABCD）。A.公示作用 B.参考作用 C.税收和政策调控作用 D.引导作用 5、基准地价评估的技术途径包括（ABC）。来源

: www.examda.com A . 以土地定级为基础 , 用市场交易价格等资料评估基准地价 B . 以影响地价的土地条件和因素划分均值区域为基础 , 用市场交易价格等资料评估基准基价 C . 以土地定及为基础 , 土地收益为依据 , 市场交易资料为参考评估基准地价 D . 以影响地价的土地条件和因素划分均值区域为基础 , 土地收益为依据 , 市场交易资料为参考评估基准地价 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