

估价理论与方法模拟题-剩余法 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\\_84688.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_BC_B0_E4_BB_B7_E7_90_86_E8_c51_84688.htm) [判断题] 1、 剩余法以地租原理为理论依据，在计算上跟地租量是一致的（ X ）来源

： [www.examda.com](http://www.examda.com) 2、 剩余法估价与项目可行性分析的区别就在于，剩余法假设在开发期间各项成本的投入是均匀投入

（ X ） 3、 只有在建筑物比较新，而且处于有效使用状态时，剩余法才是有效的方法（ V ） 4、 开发商的投资回报率一般按不动产总价或预付总资本的一定比例计算（ X ） [单选题]

1、 在选择土地最佳的开发利用方式中，最重要的是选择最佳的（ C ） A. 建筑容积率 B. 土地覆盖率 C. 土地用途 D. 建筑类型

2、 专业费用一般按（ B ）的一定比率计算 A. 不动产售价 B. 开发建筑费 C. 建筑费加利息 D. 地价款加利息

3、 某房地产开发建设周期的三个阶段分别为1年、2年和1年，计算预付资本利息时，地价款的计息期为（ A ）年 A. 4 B. 3 C. 2.5 D. 3.5

[多选题] 1、 剩余法还可称作（ ABCD ） A. 假设开发法 B. 残余法 C. 倒算法 D. 余值法

2、 根据所开发不动产的类型，对于习惯出租的不动产，要综合采用（ AC ）来确定不动产总价。 A. 市场比较法 B. 成本逼近法 C. 收益还原法 D. 路线价法

3、 不动产开发的预付资本包括（ ABC ）（ P247 ）来源

： [www.examda.com](http://www.examda.com) A. 地价款 B. 建筑费 C. 专业费 D. 税费

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)