

国土地估价师资格考试试题-土地估价相关经济理论与方法 (单选) 2 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__E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_c51_84836.htm 87-90题与下述案例有关，认真阅读本案例，选出正确的选项

某房地产开发公司在对当地房地产市场进行调研的基础上，进行开发项目的可行性分析。若确定项目基准收益率为12%，项目计算期内各年的现金流入和流出金额如下表。

87．该房地产开发项目第3年的累计净现金流量为() A． -200 B． -100 C． 0 D. 100

88．该房地产开发项目的投资回收期为()年。 A． 3.2 B． 3.4 C． 3.8 D. 4.8

89．该房地产开发项目的财务净现值为()万元。 A． 71 B． 196 C． 159 D. 450

90．请根据上述分析结果，判断该房地产开发项目() A． 敏感性高 B． 敏感性低 C． 不可行 D. 可行

91．拟建项目进行投资估算时应该采用()。 A． 工程概算定额 B． 工程预算定额 C． 工程结算定额 D． 工程决算定额

92．在评估新建不动产时，经常要查询建设单位为建设工程编制的财务总结，以了解和确定建筑工程的实际投资额，通常该投资额的计算必须以()为依据。 A． 工程结算 B． 竣工决算 C． 施工图预算 D． 施工图结算

93．在编制建设工程概预算时，土建工程一般属于()。 A． 单项工程 B． 单位工程 C． 分部工程 D． 分项工程

94．在建设工程预算中，一般把土地开发费计入()之中。 A． 前期费用 B． 间接费用 C． 直接费用 D． 无关费用

95．在基本建设中，不论项目大小，在报请审批初步设计或扩大初步设计的同时，必须附有()，否则就不能作为完整的技术文件报请审批。 A． 设计概算 B． 设计预算 C． 初步估算 D． 修正概算

96．采用三阶段设计形式的工程建

设项目，在()，随着设计内容的深化，可能会发现工程项目的建设规模、结构、设备类型和数量上有变化，设计单位必须根据变化对初步设计总概算进行修正，完成修正总概算。

A．技术设计阶段 B．技术论证阶段 C．施工图设计阶段 D．施工设计阶段

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