

2007年房地产估价理论与方法模拟试题（二）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/286/2021\\_2022\\_2007\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_88\\_BF\\_c67\\_286108.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/286/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E6_88_BF_c67_286108.htm)

参考答案1、下列( )情况会导致房地产的价格偏高。A、政府协议出让土地B、购买相邻房地产C、卖方不了解行情D、设立抵押的房地产2、路线价法主要适用于( )。A、城市市区房地产估价B、城市商业街道两侧土地的估价C、区片土地的估价D、时间要求紧、可以粗略评估的房地产的价格评估3、中国大陆目前主要有所有权、使用权、租赁权、抵押权、典权、地役权。其中，( )属于自物权，其余属于他物权。A、使用权B、抵押权C、所有权D、租赁权4、应用路线价法的前提条件是( )。A、土地形状较规则B、街道较规整C、地势较平坦D、临街各宗土地的排列较整齐5、某建筑物的建筑面积5000m<sup>2</sup>，坐落的土地面积为2000m<sup>2</sup>，土地价格为1500元 / m<sup>2</sup>，用成本法估算出的该建筑物的重置价格为1600元 / m<sup>2</sup>，市场上该类房地产的正常房地价格为1800元 / m<sup>2</sup>，则该建筑物的价格为( )元 / m<sup>2</sup>。A、1000B、1100C、1200D、13006、商业用地房地产位置的优劣主要取决于( )。A、周围环境状况、安宁程度B、位置有利于原料和产品的运输C、交通是否便捷及离市中心的远近D、繁华程度、临街状况7、在计算净收益时，潜在毛收入、有效毛收入、运营费用、净收益通常以年度计，并假设在年末发生。( )A、对B、错8、从事房地产估价，首先要有房地产估价业务。归纳起来，房地产估价业务来源主要是( )。A、被动接受B、主动争取C、自有自估D、朋友介绍9、市场比较法中，采用间接比较对可比实例价格进行个别因素修正，其

中可比实例的个别因素优于标准个别因素得103分，估价对象的个别因素劣于标准个别因素得98分，则个别因素修正系数为( )。A、1.05B、0.98C、0.95D、1.03

10、比准价格是一种( )。A、理论价格B、公平价格C、市场价格D、评估价格

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)