



机工建筑考试

# 2010

## 全国土地估价师资格考试 模拟试卷——

# 土地估价相关知识

全国土地估价师资格考试试题分析小组 编

# 1套考题 + 6套模拟试卷

夯实基础 掌握重点

突破难点 稳步提高



机械工业出版社  
CHINA MACHINE PRESS

2010 全国土地估价师资格考试模拟试卷——

# 土地估价相关知识

全国土地估价师资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书是专门为广大参加全国土地估价师资格考试的考生而编写的,书中的六套模拟试卷与2007年考题充分体现了考试大纲的具体要求和考试教材的具体内容。

### 图书在版编目(CIP)数据

土地估价相关知识/全国土地估价师资格考试试题分析小组编. —北京:机械工业出版社,2010.4

(2010全国土地估价师资格考试模拟试卷)

ISBN 978-7-111-30386-2

I. ①土… II. ①全… III. ①地价—评估—经济师—资格考核—自学参考资料  
IV. ①F301.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第066379号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:张晶

责任编辑:蔡家伦

封面设计:张静

责任印制:乔宇

三河市国英印务有限公司印刷

2010年5月第1版第1次印刷

184mm×260mm·5.75印张·155千字

标准书号:ISBN 978-7-111-30386-2

定价:24.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010)68326294

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010)88379649

读者服务部:(010)68993821

封面无防伪标均为盗版

# 前 言

“2010 全国土地估价师资格考试模拟试卷”是围绕着“夯实基础，掌握重点，突破难点，稳步提高”理念编写的。

模拟试卷的优势主要体现在以下几方面：

一、预测准。本书紧扣“考试大纲”和“考试教材”，指导考生梳理和归纳核心知识。本书不仅是对教材精华的浓缩，也是对教材的精解精练。本书可以帮助读者掌握要领、强化核心，提高学习效率，帮助读者高效率地掌握考试的精要。试卷信息量大，涵盖面广，对 2010 年全国土地估价师资格考试试题的宏观把握和总体预测都具有极强的前瞻性。

二、权威性。本书是作者在总结经验，开创特色的宗旨下，按照 2010 年全国土地估价师资格考试大纲，针对 2010 年全国土地估价师资格考试的最新要求精心设计，代表着 2010 年全国土地估价师资格考试的最新动态和基本方向。

三、时效性。编写组用前瞻性、预测性的目光去分析考情，在书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度和分布，努力做到与考试试题趋势“合拍”、步调一致。本书题型新颖，切合土地估价师资格考试实际，包含大量深受命题专家重视的新题、活题。

为了使本书尽早与考生见面，满足广大考生的迫切需求，参与本书策划、编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动，在此表示感谢。

编写组专门为考生提供了答疑网站（[www.wwbedu.com](http://www.wwbedu.com)），并配备了专业答疑教师为考生解决疑难问题。

本书在编写过程中，虽然几经斟酌和校阅，但由于作者水平所限，难免有不尽人意之处，恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处进行批评和指正。

# 目 录

## 前 言

模拟试卷(一).....	1
参考答案 .....	12
模拟试卷(二) .....	13
参考答案 .....	24
模拟试卷(三) .....	25
参考答案 .....	37
模拟试卷(四) .....	38
参考答案 .....	49
模拟试卷(五) .....	50
参考答案 .....	61
模拟试卷(六) .....	62
参考答案 .....	74
2007 年度全国土地估价师资格考试试卷 .....	75
2007 年度全国土地估价师资格考试试卷 参考答案 .....	88

## 模拟试卷(一)

一、判断题(共 20 题,题号 1~20,请判断各题说法的正确或错误,并将答题卡相同题号对应的符号涂黑,正确涂“√”,错误涂“×”。每题 0.5 分,共 10 分。判断错误每题倒扣 1 分,最多扣至判断题总分为 0 分)

1. 税收是国家为了实现其职能,凭借政治权利,按照法律规定的标准,强制地、无偿地取得财政收入的一种特定的分配形式。 ( )
2. 税收的特征是强制性、无偿性、不确定性。 ( )
3. 税收的强制性是指征税凭借国家政治权利,通过颁布法令实施,任何单位和个人都不得违抗。 ( )
4. 单税制是税收分类的一种。 ( )
5. 借用的基本形式是无偿性。 ( )
6. 金融组织机构主要由银行机构和其他金融机构两部分构成。 ( )
7. 银行信用是以货币形式向企业提供的信用。 ( )
8. 会计学是经济管理的重要组成部分。 ( )
9. 会计的主要特点是以货币计量为基本形式。 ( )
10. 资产是企业拥有的或控制的能以货币计量的经济资源,包括各种财产、债权和其他权利。 ( )
11. 统计学是从数量方面认识世界的一种科学方法。 ( )
12. 整体设计是从本质的整体出发,对整个统计工作所进行的全面设计。 ( )
13. 变异指标又称标志变动度指标,是用于反映总体中各单位标志值差异程度的综合指标。 ( )
14. 城市是工业、交通、商业以及农业人口聚集的居住点。 ( )
15. 所谓市场经济,是指由市场来配置资源的经济,即通过价格和市场体系对个人和企业的各种经济活动进行协调,使社会的经济正常运行。 ( )
16. 项目决策的正确性是工程造价合理性的前提。 ( )
17. 房地产本质上包括土地和房屋两大部分。 ( )
18. 在房地产开发中,新区开发与旧城开发的投资费用的构成不相同。 ( )
19. 住宅建筑面积约占整个居住区总建筑面积的 80%以上。 ( )
20. 建设工程项目总承包招标又叫建设项目全过程招标,在国外称之为“交钥匙”承包方式。 ( )

二、单项选择题(共 50 题,题号 21~70,每题有 A、B、C、D 四个备选项,其中只有 1 个符合题意,请选择并将答题卡相同题号对应的字母涂黑。每题 1 分,共 50 分。选错不得分,不倒扣分)

21. 会计的基本职能是( )  
A. 对经济活动进行核算和督察  
B. 对经济活动进行核算和预测  
C. 对经济活动进行预测和督察  
D. 对经济活动进行督察
22. 一般来说,我们认为属于间接税的是( )

- A. 所得税  
B. 财产税  
C. 流转税  
D. 行为税
23. 一般来说,我们将税率分为比例税率、定额税率和( )税率三种。  
A. 名义  
B. 实际  
C. 累计  
D. 浮动
24. 资产可划分为许多种,下列不属于资产种类的是( )资产。  
A. 流动  
B. 有形  
C. 固定  
D. 无形
25. 负债按照偿付期限的长短,可分为( )。  
A. 流动负债和长期负债  
B. 固定负债和长期负债  
C. 流动负债和短期负债  
D. 固定负债和短期负债
26. 《企业会计准则——收入》准则规定,销售商品的收入,应满足一定的条件才能予以确认,下列关于其条件描述错误的是( )。  
A. 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方  
B. 企业应该保留通常与所有权相联系的继续管理权,也应该对已售出的商品实施控制  
C. 与交易相关的经济利益能够流入企业  
D. 相关的收入和成本能够可靠地计量
27. 按照会计制度的规定,核算开发产品成本,应设置( )两个成本类科目。  
A. 开发成本和开发直接费用  
B. 开发成本和开发间接费用  
C. 实际成本和开发间接费用  
D. 实际成本和开发直接费用
28. 统计学是以客观现象的数量特征和( )为其研究对象的。  
A. 数量规模  
B. 数量关系  
C. 数量对比  
D. 数量精确
29. 不属于在综合分析中常用的统计指标的是( )指标。  
A. 总量  
B. 相对  
C. 平均  
D. 指定
30. 按统计调查的组织形式不同,可分为统计定期报表调查和( )调查。  
A. 专门  
B. 抽样  
C. 重点  
D. 典型
31. 现象间依存关系在数量上是否确定,是( )的区别。  
A. 相对关系与函数关系  
B. 相对关系与相关关系  
C. 相关关系与函数关系  
D. 显著关系与函数关系
32. 划分城市和乡村的主要标准是( )。  
A. 行政制度  
B. 人口规模  
C. 经济水平  
D. 社会历史发展
33. 下列选项中,不符合我国民政部提出的城镇设置标准的是( )。  
A. 凡政府所在地,一般均可建镇  
B. 聚居人口在1万人以下的乡、乡政府驻地非农业人口和自理口粮到镇落户、务工、经商的人口合计超过1000人的,一般可以建镇

- C. 少数民族地区,人口稀少和边远地区和山区,可以适当放宽建镇标准  
D. 小型矿区、物资集散地、风景旅游区、边境商埠口岸等地,非农业人口和自理口粮人口两项总数量不足 2000 人,如确有必要,可设镇
34. 生产要素市场不包括( )。  
A. 土地市场  
B. 劳动力市场  
C. 资本市场  
D. 人才市场
35. 不属于货币政策目标的是( )目标。  
A. 最终  
B. 中介  
C. 可测  
D. 操作
36. 综合性工业城市的代表城市是( )。  
A. 淄博市  
B. 青岛市  
C. 西安市  
D. 宝鸡市
37. 不可划分特殊职能城市的是( )。  
A. 革命纪念性城市  
B. 工农物资集散地  
C. 边防城市  
D. 经济特区
38. 工业用地要求地形平坦,最适宜工业用地的地形坡度是( )。  
A. 0.3%~1.0%  
B. 0.4%~1.0%  
C. 0.4%~2.0%  
D. 0.3%~2.0%
39. 我国宏观调控的具体目标不包括( )。  
A. 适度的经济增长率  
B. 财政收支基本平衡  
C. 外汇收支平衡  
D. 经济结构优化
40. 不属于货币作用的是( )。  
A. 货币的本质  
B. 货币的价值  
C. 货币的职能  
D. 信用货币
41. 纳税人真实负担的有效税率是( )税率。  
A. 比例  
B. 名义  
C. 实际  
D. 定额
42. 以税收的收入形态为标准,可分为( )。  
A. 单税制和复合税制  
B. 实物税和货币税  
C. 一般税与特定税  
D. 经常税和临时税
43. 纳税人应纳的所得税额的计算公式为( )。  
A. 所得税额=应纳税所得额×10%税率  
B. 所得税额=应纳税所得额×20%税率  
C. 所得税额=应纳税所得额×30%税率  
D. 所得税额=应纳税所得额×40%税率
44. 依照房产余值计算缴纳的房产税年税率为( )。  
A. 2.2%  
B. 1.3%  
C. 2.0%  
D. 1.2%
45. 城市布局主要有( )两种基本形式。  
A. 集中和分散  
B. 集中和协调  
C. 协调和分散  
D. 地形和协调
46. 个人所得税的税率有两种,它们是( )。



- A. 比例税率、超额税率  
B. 比例税率、名义税率  
C. 名义税率、实际税率  
D. 实际税率、超额税率
47. 消费税采用不同的比例税率,最高税率为( )。  
A. 43%  
B. 44%  
C. 45%  
D. 46%
48. 下列选项中不属于偿还国债资金来源的是( )。  
A. 国家预算直接拨款  
B. 新债券替换到期旧债券  
C. 国家预算的结余  
D. 国家投资获得的收益
49. 增值税的优点不包括( )。  
A. 有利于贯彻公平税负原则  
B. 有利于生产经营结构的合理化  
C. 有利于国家普通、及时、稳定地取得财政收入  
D. 有利于国家财政收入的提高
50. 一个完整的房地产项目的全寿命周期,包括前期策划、实施、使用和( )四个阶段。  
A. 设计  
B. 确立  
C. 调研  
D. 决策
51. 企业是自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的独立的( )。  
A. 利益主体  
B. 商品生产经营者  
C. 市场经营者  
D. 生产主体
52. 施工定额本身由劳动定额、机械定额和( )定额三个相对独立的部分组成。  
A. 材料  
B. 预算  
C. 概算  
D. 投资
53. 下列选项中不属于房地产市场分析内容的是( )分析。  
A. 经济资源  
B. 住房需求  
C. 城市发展  
D. 城市文化
54. 财产保险合同有许多分类,下列不属于财产保险合同分类的是( )保险合同。  
A. 财产损失  
B. 运输工具  
C. 定额  
D. 货物运输
55. 产品规划设计是策划的重心,其主要包括( )。  
A. 规划设计、建筑设计、环境设计  
B. 规划设计、建筑设计、产品调研  
C. 环境设计、产品调研、物业服务  
D. 户型设计、产品调研、环境设计
56. 据《中华人民共和国招标投标法》,以下工程项目不必进行招标的是( )。  
A. 大型基础设施、公用事业等关系到社会公共利益、公共安全的项目  
B. 股市融资项目  
C. 使用国际组织或者外国贷款、援助资金的项目  
D. 全部或部分使用国有资金投资或国家融资的项目
57. 城市总体规划的期限一般为( )年。  
A. 20  
B. 25  
C. 30  
D. 35
58. 对土地开发整理,理解不正确的是( )。



- A. 房屋保险和其他财产保险
- B. 综合家财险和房屋保险
- C. 综合家财险和单一财险
- D. 单一财险和房屋保险

69. 利润损失险的保险赔偿期限是指( )。

- A. 保险单的起讫期限
- B. 保险期限内灾害事故发生时开始到灾害事故结束时止
- C. 保险期限内灾害事故发生后到被保险人恢复正常生产时止
- D. 保险单到期后发生灾害事故时起到被保险人恢复正常生产时止

70. 安装工程保险的保险人负责赔偿的因设计错误引起的损失是( )。

- A. 其他保险财产的损失
- B. 保险财产本身的损失
- C. 抢救其他财产的费用损失
- D. 抢救保险财产的费用损失

**三、多项选择题**(共 40 题,题号 71~110,每题有 A、B、C、D、E 五个备选项,其中至少有 2 个符合题意,请选择并将答题卡相同题号对应的字母涂黑。每题 2 分,共 80 分。选错、多选不得分,不倒扣分;少选但选择正确的每选项得 0.5 分)

71. 税收的种类有很多,以课税对象的性质为标准,税收可分为( )。

- A. 流转税
- B. 所得税
- C. 行为税
- D. 其他税种
- E. 营业税

72. 从统计的认识对象来看,其主要特点有( )。

- A. 总体性
- B. 分散性
- C. 数量性
- D. 具体性
- E. 变异性

73. 流动资产包括有( )。

- A. 递延资产
- B. 短期投资
- C. 应收票据
- D. 货币资金
- E. 应付票据

74. 货币资金是企业以货币形态存在的资金,主要包括( )。

- A. 现金
- B. 银行存款
- C. 其他货币资金
- D. 支票
- E. 银行保函

75. 会计报表按照编制时间可以分为( )。

- A. 日报
- B. 月报
- C. 半月报
- D. 季报
- E. 年报

76. 下列属于统计活动的有( )。

- A. 统计整理
- B. 汇兑调查
- C. 统计调查
- D. 统计分析
- E. 统计设计

77. 总量指标是最基本的统计指标,是计算( )指标的基础。

- A. 相对
- B. 平衡

- C. 平均  
E. 指定
78. 下列属于一般城市职能的是( )。
- A. 休闲娱乐  
B. 经济发达  
C. 交通运输  
D. 市场复杂化  
E. 工业生产
79. 城市规划工作的特点有( )。
- A. 复杂性  
B. 自由性  
C. 综合性  
D. 地区性  
E. 预见性
80. 公共财政具有的基本特征有( )。
- A. 弥补市场失灵  
B. 无偿求索性  
C. 非盈利性  
D. 法制化的财务  
E. 为市场主体提供一致性服务
81. 耕地占用税的特点包括( )。
- A. 具有行为税的特点  
B. 征税对象为国有土地  
C. 征税对象为个体用户  
D. 具有税收用途补偿性的特点  
E. 实行一次性征收
82. 劳动力市场包括( )市场。
- A. 普通劳动力  
B. 专业人才  
C. 物业管理  
D. 土地  
E. 技术市场
83. 企业的应纳税所得额为每个纳税年度的收入总额减去准予扣除项目的金额,其中纳税人收入总额包括( )等项目。
- A. 生产、经营收入  
B. 捐赠收入  
C. 利息收入  
D. 预收款项  
E. 财产转让收入
84. 货币政策的特点有( )。
- A. 货币政策调节的对象是货币供应量  
B. 货币政策属于直接调控的经济手段  
C. 货币政策涉及国民经济发展全局,包括货币供应量、信用量、利率、汇率等宏观经济总量指标,是宏观经济政策体系的重要组成部分  
D. 货币政策调节的作用是引导整个市场的经济发展  
E. 货币政策需将长期目标与短期目标相结合,即将最终目标、中介目标和操作目标相结合
85. 我国财政政策的目标可归结为( )等方面。
- A. 充分就业  
B. 增长财政收入  
C. 价格水平急速提高  
D. 收入的合理分配  
E. 经济适度增长

86. 城市详细规划的强制性内容包括( )。
- A. 对特定地区地段规划允许的建设高度  
B. 规划地段各个地块的土地主要用途  
C. 规划地段各个地块允许的建设总量  
D. 规划地段各个地块的绿化率,公共绿地面积规定  
E. 规划地段各个地块的公共场所的扩建
87. 属于资源税征收范围的是( )。
- A. 饮用水  
B. 原油  
C. 天然气  
D. 煤炭  
E. 木材
88. 转让无形资产包括( )。
- A. 建筑权  
B. 福利权  
C. 商标权  
D. 专利权  
E. 土地使用权
89. 关税的种类有( )等。
- A. 进口关税  
B. 出口关税  
C. 海关维护关税  
D. 过境税  
E. 直接采购关税
90. 各国政府同时利用两大政策干预经济时,可以有四种组合,其中“双松”政策指的是( )政策。
- A. 松的财政  
B. 松的经济  
C. 松的文化教育  
D. 松的社会  
E. 松的货币
91. 土地增值税的特点包括( )。
- A. 以转让房地产取得的增值额为征税对象  
B. 征税面有局限性  
C. 对个体用户采用扣除法计算增值额  
D. 实行超额累计税率  
E. 采用扣除法和评估法计算增值额
92. 房地产项目的工程系统由( )工程构成。
- A. 单项  
B. 单位  
C. 分级  
D. 分部  
E. 分项
93. 从招标方式看,房地产开发项目招标一般可分为( )。
- A. 竞争招标  
B. 公开招标  
C. 邀请招标  
D. 议标  
E. 半公开招标
94. 房地产开发项目风险辨识的过程可分的步骤包括( )。
- A. 确认不确定事物的存在性  
B. 建立风险清单

- C. 进行风险分类  
D. 排除主观因素存在  
E. 确认不确定性额的存在
95. 农用地开发包括耕地、林地( )等的开发。  
A. 牧场  
B. 荒山  
C. 草地  
D. 荒地  
E. 养殖水面
96. 投资前期的可行性研究工作主要包括( )阶段。  
A. 机会研究  
B. 预测实践  
C. 生产研究  
D. 详细可行性研究  
E. 初步可行性研究
97. 我国现行工程造价的构成主要划分为( )。  
A. 建设规模  
B. 器具购置费用  
C. 建筑安装工程费用  
D. 备用金资金  
E. 设备耗损预算费用
98. 我们可以把工程建筑定额划分为( )消耗定额。  
A. 劳动  
B. 机械  
C. 能量  
D. 材料  
E. 人力
99. 工程量清单的项目设置规则的制定是为了统一工程量清单的( )。  
A. 项目名称  
B. 工程造价  
C. 项目编码  
D. 计量单位  
E. 采购数量
100. 工程造价比较分析在实际工作中,应主要分析的内容有( )。  
A. 主要实物工程量  
B. 平面布置构造形式  
C. 设备工(器)具费  
D. 主要材料消耗费  
E. 工程建筑的完工日期
101. 如果纳税人兼营不同税率的应税消费品,应当根据不同税率的消费品的( )来分别计算其应纳税额。  
A. 销售额  
B. 成本费用  
C. 市场需求  
D. 销售数量  
E. 销售质量
102. 税收管理权限主要包括( )。  
A. 强制征收权  
B. 立法权  
C. 监管权  
D. 征收管理权  
E. 收入使用权
103. 国际重要征税作为一种特殊经济现象,会加重跨国纳税人的负担,阻碍国与国之间( )的自由流动。  
A. 资金  
B. 财力  
C. 劳务  
D. 技术

E. 知识

104. 下列属于会计核算的一般原则的有( )原则。

- A. 客观性
- B. 自主性
- C. 相关性
- D. 可比性
- E. 相似性

105. 管理费用是指企业的行政管理部门为管理和组织经营活动而发生的各项费用,下列属于管理费用的是( )。

- A. 公司经费
- B. 咨询费
- C. 诉讼费
- D. 福利费
- E. 材料费

106. 城市规划的自然环境条件包括( )。

- A. 地质
- B. 水文
- C. 气候
- D. 地表构造
- E. 环境预测

107. 产品规划设计是策划的重心,其主要包括( )。

- A. 规划设计
- B. 产品调研
- C. 建筑设计
- D. 材料采购
- E. 物业服务

108. 下列属于工程保险类型的是( )工程保险。

- A. 建筑
- B. 船舶
- C. 航空
- D. 安装
- E. 实验准备

109. 以约定期限划分,可将金融市场划分为( )市场。

- A. 直接金融
- B. 货币
- C. 资本
- D. 间接融资
- E. 流动

110. 引起通货膨胀的原因有( )通货膨胀。

- A. 需求拉上型
- B. 结构型
- C. 体制型
- D. 成本推进型
- E. 形体增值型

**四、情景分析题**(共3题,有相关10小题,题号111~120,每小题有A、B、C、D四个备选项,其中至少有1个符合题意,请选择并将答题卡相同题号对应的字母涂黑。每小题2分,共20分。选错、多选不得分,不倒扣分;少选但选择正确的每选项得0.5分)

(一)某城市规划中心为了重新规划本市的居民区,制订了一整套规划方案。由于居住区的规划是一项综合性较强的工作,故需要考虑的因素很多,如使用要求、卫生标准、安全程度等,对住宅建筑及居住区道路绿地等公共设施的规划布置进行全面系统地统计,为居民创造一个生活方便的环境作了充分准备。

111. 居住区规划的基本要求除了使用要求、卫生要求、安全要求外还需有( )。

- A. 位置要求
- B. 施工要求

C. 美观要求  
D. 住宅面积要求

112. 能直接影响居民生活、国家投资和城市用地的节约,同时也影响到城市面貌的是( )。

A. 住宅建筑造型  
B. 绿地设施的面积  
C. 工业企业的选址  
D. 居民区的安全系数

113. 根据功能要求和居住区规模的大小,居住区道路一般可有( )。

A. 宅前小路  
B. 居住区级道路  
C. 居住大区级道路  
D. 居住生活单元级道路

114. 居住区内主要道路的常见布置形式有( )。

A. 丁字形  
B. 十字形  
C. 尽端式  
D. 分级互补式

(二)房地产投资商在一项目进行施工前首先要进行的就是该项目施工、设计的招标投标,这是关系到开发企业项目经济、质量、效益的最关键的一环。国家从立法与管理上都给予极高的重视。

115. 关于招标投标,下列说法错误的是( )。

A. 全过程招标投标在建设资金落实之前进行  
B. 全过程招标投标从项目建议书开始至竣工交付  
C. 全过程招标投标要求承包单位具有总承包能力  
D. 在获取总承包任务后,总承包单位往往以分包的方式组织实施

116. 房地产开发项目招标投标的类型主要有( )招标投标。

A. 全过程  
B. 拆迁安置  
C. 勘察设计  
D. 工程施工

117. 在本例中需进行采购的招标投标,主要情况有( )。

A. 单纯货物采购  
B. 单纯设备安装  
C. 工程项目货物的综合采购  
D. 对工程项目供货并进行安装

(三)甲房地产公司于2005年6月通过拍卖竞得一宗K市中心区土地的50年使用权。该土地面积为 $800\text{m}^2$ ,经开发于2006年6月建成一座建筑面积为 $800\text{m}^2$ 的写字楼,并全部用于出租,为了合理计量项目开发时的不确定因素以及资产的流动状况,公司对项目进行了综合评估工作。

118. 房地产开发项目的不确定因素的分析方法有( )分析。

A. 盈亏平衡  
B. 敏感性  
C. 概率  
D. 实际费用

119. 该房地产经营的出租方式属于( )。

A. 长期出租  
B. 不定期出租  
C. 短期出租  
D. 无期限出租

120. 房地产投资项目财务评价的主要方法有( )分析。

A. 现金流量  
B. 静态获利  
C. 资产估价  
D. 动态获利



## 参考答案

### 一、判断题

1. √	2. ×	3. √	4. √	5. ×
6. √	7. ×	8. ×	9. √	10. √
11. √	12. ×	13. √	14. ×	15. √
16. √	17. ×	18. ×	19. √	20. √

### 二、单项选择题

21. A	22. C	23. C	24. B	25. A
26. B	27. B	28. B	29. D	30. A
31. C	32. B	33. B	34. D	35. C
36. A	37. B	38. C	39. D	40. B
41. C	42. B	43. C	44. D	45. A
46. A	47. C	48. B	49. D	50. A
51. B	52. A	53. B	54. C	55. A
56. B	57. A	58. C	59. B	60. D
61. A	62. D	63. C	64. A	65. B
66. A	67. B	68. A	69. C	70. A

### 三、多项选择题

71. ABCD	72. ACDE	73. BCD	74. ABC	75. BDE
76. ACDE	77. ACD	78. CE	79. CDE	80. ACDE
81. ADE	82. AB	83. ACE	84. ACE	85. ADE
86. ABCD	87. BCD	88. CDE	89. ABD	90. AE
91. ADE	92. ABDE	93. BCD	94. BCE	95. CE
96. ADE	97. BC	98. ABD	99. ACD	100. AD
101. AD	102. BDE	103. ACD	104. ACD	105. ABCE
106. ABC	107. AC	108. ABD	109. BC	110. ABCD

### 四、情景分析题

111. BC	112. A	113. ABD	114. AB	115. A
116. ACD	117. ACD	118. ABC	119. C	120. ABD