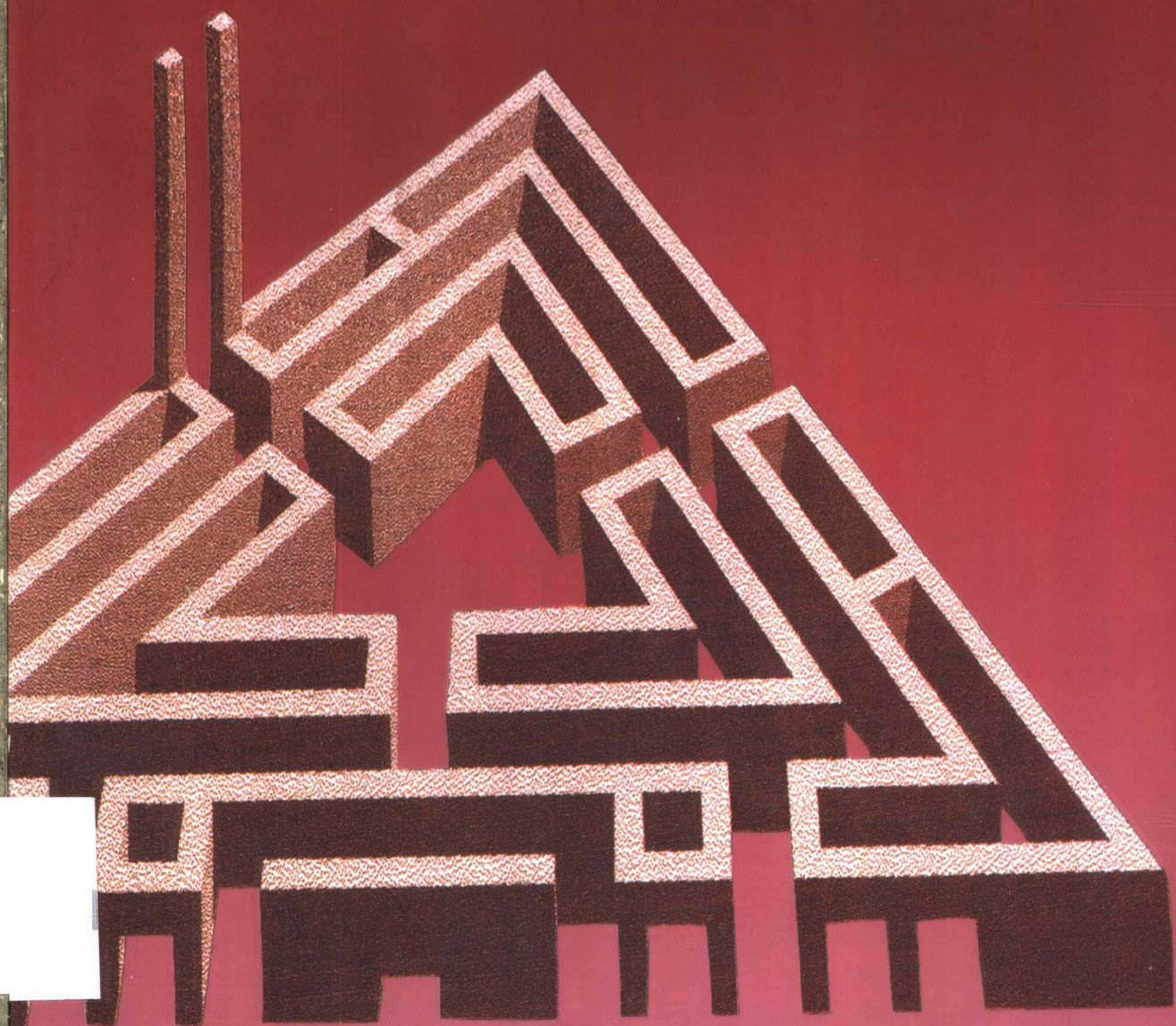


全国造价工程师执业资格考试 复习题解

(第二版)

黄如宝 吕茫茫 主编



中国建筑工业出版社

全国造价工程师执业资格考试

复习题解

(第二版)

黄如宝 吕茫茫 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国造价工程师执业资格考试复习题解 / 黄如宝,
吕茫茫主编. —2 版. —北京: 中国建筑工业出版社,
2001.4
ISBN 7-112-04598-3

I. 全... II. ①黄...②吕... III. 建筑造价管理-
工程师-资格考核-题解 N. TU723.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 09179 号

全国造价工程师执业考试培训教材修订版已于 2000 年正式出版, 为了使广大考生加深对培训教材内容的理解, 巩固所学知识并检验自己的水平, 依据《全国造价工程师执业资格考试大纲》和新版培训教材, 编写成本书。

本书的习题基本上按照培训教材的章节顺序排列, 以便于考生对照学习。本书内容全面覆盖考试大纲和培训教材的知识点, 同时也设置了一定量的较有难度和深度的题目, 以提高考生融汇贯通、举一反三的能力。

读者对象: 广大注册造价工程师执业资格考试的考生。

全国造价工程师执业资格考试 复习题解 (第二版)

黄如宝 吕茫茫 主编

*

中国建筑工业出版社出版 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 19½ 字数: 475 千字

2001 年 4 月第二版 2001 年 8 月第三次印刷

印数: 10,001—13,000 册 定价: 30.00 元

ISBN 7-112-04598-3

F·334 (10048)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编写人员名单

- 高显义：《工程造价的确定与控制》习题
《工程造价案例分析》练习试卷第一、三、六题
《建设工程技术与计量》（土建）第四章习题和练习试卷
- 张有恒：《建设工程技术与计量》（安装）习题
《建设工程技术与计量》（安装）练习试卷
- 韩传峰：《建设工程技术与计量》（土建）第一、二、三章（施工组织部分除外）习题
《建设工程技术与计量》（土建）第一、二、三章（施工组织部分除外）练习试卷
- 黄如宝：《工程造价管理相关知识》（第三章除外）习题
《工程造价案例分析》练习试卷第二、四、五题
- 吕茫茫：《工程造价管理相关知识》练习试卷
《工程造价的确定与控制》练习试卷
- 曹吉鸣：《建设工程技术与计量》（土建）施工组织部分习题和练习试卷
- 彭 俊：《工程造价管理相关知识》第三章习题

注：编写人员中吕茫茫为同济大学土木工程学院副教授，张有恒为上海市定额总站高级工程师，其余均为同济大学经济与管理学院教授或副教授。

第二版 前言

本书出版以后,不少读者来函来电,或与作者当面直接交流,在充分肯定本书对其考前复习的作用的同时,指出了书中的一些错误和不当之处,还提出了一些宝贵建议。对此,全体作者谨表示诚挚的谢意。

2000年全国造价工程师执业资格考试培训工作结束后,作者即着手对本书进行全面的修订。本次修订的内容主要表现在以下几方面:

1. 纠正错误和不严谨的内容。原书中较为严重的错误是案例分析练习试卷中个别题目的答案存在多解性(或答案不严谨),还有一些图表错误、参考答案错误、错字、漏字、标点符号错误等。

2. 增加“难题解析”的内容(文中带*号者)。原书中有些题目具有一定的难度,虽然有参考答案,但未必所有的读者均能真正理解和掌握其解题思路和解题过程。增加这一部分内容的目的,就在于通过对这些难题的分析和具体计算过程,使读者能真正掌握有关的知识点,并能达到举一反三的效果。当然,所谓难题只是相对而言,作者只能从各科目内容的总体上考虑难题的选择。

3. 替换和增加部分题目。换题的内容有以下三种情况:一是同一知识点原有两个以上题目,代之以其他知识点的题目;二是原题过于简单,代之以较难或一般难度的题目,以增加本书的难度,其中案例分析练习试卷的换题还考虑了题目内容和形式的多样化;三是原题备选项中错误选项过于明显,代之以干扰性较强的选项,这也在一定程度上增加了题目的难度。加题的内容则既扩大了本书的覆盖面,也增加了题目的难度。

4. 调整练习试卷。参照2000年全国造价工程师执业资格考试所反映出来的各科目各章节考题占总分的大致比例,调整练习试卷的内容,并按题目内容在教材中的顺序重新排列,有的科目的练习试卷有很大的调整。

5. 统一题目的格式。根据历年执业资格考试试卷所反映的对出题格式的要求,将题目表达方式统一化、规范化,如:计量单位统一表示在备选项中,专用名词或概念作为一个整体出现在备选项中,而不将其共有词表示在题干中,等等。

作者相信,通过这次全面修订,本书的第二版比第一版有明显改进,对考生的考前准备会起到更好的作用。

尽管这次修订工作启动较早,各章作者都尽力完善自己撰写的内容,主编也加强了与各章作者之间的沟通和全书的统稿,但是,仍然难免有局限性,可能仍有错误或不当之处。希望本书的读者直言相陈,即使是一字之师,我们亦在此预先表示由衷的感谢。

作 者

2001年2月10日

第一版 前 言

全国造价工程师执业资格考试培训教材经修订已于2000年正式出版,应当说,新编培训教材在知识结构方面更加合理,内容更为丰富,但由于篇幅的限制,仅在教材中安排了少量的例题(且多为计算题),而没有设置专门的习题,这对于考生来说不能不说是一个缺憾。

为了使广大考生加深对培训教材内容的理解,巩固所学的知识并检验自己所达到的水平,我们依据《全国造价工程师执业资格考试大纲》和2000年新版培训教材,结合1997年以来培训教学工作的体会和经验,编写了这本复习题解。由于《工程造价案例分析》已出版了专门的辅导教材,故本书仅对其设置了3套练习试卷。

本书中的习题基本上按各培训教材的章节顺序排列,以便于考生对照教材内容进行操练。为了避免对考生产生误导作用,我们在编写过程中特别注意全面覆盖考试大纲的内容和培训教材的知识点。另一方面,为了引导考生深入思考,融汇贯通,我们又设置了少量较有深度和难度的题目。若考生能举一反三,相信可以取得事半功倍的效果。

我们还要真诚地告诫本书的读者,考题是可以千变万化的,而万变不离其宗的是教材中的基本知识点。因此考前准备的重点应放在培训教材上,应先学教材再做习题,而不要舍本逐末或本末倒置,尤忌生搬硬套、死记硬背习题及其答案。若本书对考生的考前准备有所裨益,我们将感到莫大的欣慰。

同济大学教务处钱英同志对本书的编写和出版给予了积极支持和帮助,同济大学教务处为本书书稿的录入、编辑、打印付出了辛勤劳动,谨在此表示衷心的感谢。

限于作者水平,加之时间紧迫,书中会有不当或错误之处,若蒙指正,不胜感激。

作者

2000年7月10日

目 录

第一部分 工程造价管理相关知识	1
一、单项选择题	1
二、多项选择题	28
三、难题解析	39
四、参考答案	47
第二部分 工程造价的确定与控制	49
一、单项选择题	49
二、多项选择题	81
三、难题解析	96
四、参考答案	100
第三部分 建设工程技术与计量（土建）	102
一、单项选择题	102
二、多项选择题	129
三、难题解析	143
四、参考答案	147
第四部分 建设工程技术与计量（安装）	149
一、单项选择题	149
二、多项选择题	174
三、难题解析	189
四、参考答案	191
第五部分 练习试卷	193
工程造价管理相关知识练习试卷（A）	193
工程造价管理相关知识练习试卷（B）	202
工程造价的确定与控制练习试卷（A）	211
工程造价的确定与控制练习试卷（B）	222
建设工程技术与计量（土建）练习试卷（A）	233
建设工程技术与计量（土建）练习试卷（B）	241
建设工程技术与计量（安装）练习试卷（A）	250
建设工程技术与计量（安装）练习试卷（B）	262
工程造价案例分析练习试卷（A）	274
工程造价案例分析练习试卷（B）	283
工程造价案例分析练习试卷（C）	294

11. 对于 () 工程项目, 国家实行稽查特派员制度。
A. 大中型 B. 国家出资的大型
C. 国家出资的重大 D. 国家出资的特别重大的
12. 工程咨询取费的改革方向是 ()。
A. 国家定价且限定最低收费价 B. 国家定价且限定最高收费价
C. 行业协会定价且限定最低收费价 D. 行业协会定价且限定最高收费价
13. 工程风险管理制度的主要内容之一是实行 () 制度。
A. 工程监理 B. 招标投标
C. 施工许可证 D. 工程担保和工程保险
14. 项目法人的正式成立, 应在 () 被批准后进行。
A. 设计任务书 B. 项目建议书
C. 项目可行性研究报告 D. 初步设计
15. 负责筹措项目建设资金是项目法人 () 的职权。
A. 董事会 B. 监事会
C. 股东代表大会 D. 总经理
16. 在项目融资的条件下, 项目的建设风险由 ()。
A. 借款人承担 B. 贷款人承担
C. 借贷双方分担 D. 借贷双方平均负担
17. 在项目的投资决策之后, 应接着进行 ()。
A. 融资结构分析 B. 融资决策分析
C. 融资谈判 D. 融资组织安排
18. 对于银行和其他债权人来说, 项目本身的经济强度和项目之外各种担保决定了项目融资的 ()。
A. 可行性 B. 合理性
C. 安全性 D. 流动性
19. 作为项目融资的一种新形式, BOT 方式主要用于 () 的建设。
A. 工业项目 B. 商业项目
C. 公共基础设施 D. 文化项目
20. 除了主要由中央和地方政府用财政预算投资建设的 () 项目等部分特殊项目外, 大部分投资项目都应实行资本金制度。
A. 大中型 B. 基础设施
C. 可持续性 D. 公益性
21. 在下列资金来源中, 我国目前 () 占全社会固定资产投资总额的比例最高。
A. 国家预算内投资 B. 企业自筹投资
C. 发行股票 D. 发行债券
22. 发行股票筹资的缺点之一是 ()。
A. 按期支付股息和红利 B. 提高企业负债率
C. 股息和红利在税后利润中支付 D. 股东可参与企业决策
23. 发行债券筹资有一定的缺点, 如下列中的 ()。

- A. 支出固定 B. 资金成本高
C. 提高企业负债率 D. 企业控制权不变
24. 在下列内容中,属于资金使用成本的是()。
A. 担保费 B. 银行借款手续费
C. 贷款利息 D. 公证费
25. 在下列融资途径中,资金可由借款人自由支配,但利息和费用负担较重的是()。
A. 外国政府贷款 B. 国际金融组织贷款
C. 国外商业银行贷款 D. 出口信贷
26. 资金成本()。
A. 全部计入产品成本
B. 全部作为利润的分配
C. 一部分计入产品成本,一部分作为利润的分配
D. 由企业自行决定在财务上如何处理
- * 27. 某公司发行普通股正常市价为 400 万元,若筹资费为 16 万元,股息率为 10%,所得税税率为 30%,则资金成本率为()。
A. 14% B. 10.42%
C. 10.29% D. 7.28%
28. 某企业发行长期债券 500 万元,若筹资费率为 2%,债券利息率为 10%,所得税税率为 30%,则资金成本率为()。
A. 10.2% B. 12.0%
C. 8.4% D. 7.1%
29. 若企业的息税前利润率大于借入资金利率,则()。
A. 负债比例越大,企业自有资金利润率越高
B. 负债比例越大,企业自有资金利润率越低
C. 负债比例与企业自有资金利润率等比增大
D. 负债比例与企业自有资金利润率等额减少
30. 在息税前盈余相同的情况下,(),筹资风险越大。
A. 负债比率越高,财务杠杆系数越小 B. 负债比率越低,财务杠杆系数越大
C. 负债比率越高,财务杠杆系数越大 D. 负债比率越低,财务杠杆系数越小
31. 在工程经济分析中,规定在现金流量图上()。
A. 现金流入标示在年(期)末,现金流出(投资)标示在年(期)初
B. 现金流入标示在年(期)初,现金流出(投资)标示在年(期)末
C. 现金流入和现金流出(投资)均标示在年(期)末
D. 现金流入和现金流出(投资)均标示在年(期)初
- * 32. 在下列系数中,仅在 $n=1$ 的情况下数值小于 1 的是()系数。
A. 现值 B. 年金现值
C. 偿债基金 D. 资金回收
33. 在工程经济分析常用的六个系数中,()互为倒数。
A. 资金回收系数和偿债基金系数 B. 资金回收系数和年金现值系数

C. 年金现值系数和偿债基金系数 D. 年金现值系数和年金终值系数

* 34. 若 $A=P/n$, 当 i, n 相同且 $n \geq 2$ 的情况下, ()。

- A. $A(F/A, i, n) > P(F/P, i, n)$ B. $A(F/A, i, n) = P(F/P, i, n)$
C. $A(F/A, i, n) < P(F/P, i, n)$ D. 不能确定 $A(F/A, i, n)$ 与 $P(F/P, i, n)$ 的大小

* 35. 若 $i_1=2i_2, n_1=n_2/2$, 则当 P 相同时, ()。

- A. $F_1 > F_2$ B. $F_1 = F_2$
C. $F_1 < F_2$ D. 不能确定 F_1 与 F_2 的大小

36. 某投资为 100 万元的项目计划在 5 年内全部收回投资, 若年利率为 9%, 则该项目每年平均净收益至少应达到 ()。

- A. 20 万元 B. 21.80 万元
C. 25.71 万元 D. 30 万元

37. 当名义年利率一定时, ()。

- A. 计息期数越多, 有效年利率越高 B. 计息期数越多, 有效年利率越低
C. 有效年利率的数值与计息期数成正比 D. 有效年利率的数值与计息期数成反比

38. 一般而言, 投资回收期自项目 () 年算起。

- A. 建设开始 B. 建设结束
C. 建成投产 D. 达到设计生产能力

39. 除了静态投资回收期之外, 静态评标指标还有 ()。

- A. 净现值 B. 净现值率
C. 投资收益率 D. 内部收益率

40. 若以 P_t 表示静态投资回收期, P'_t 表示动态投资回收期, 则对于一个确定的项目来说, ()。

- A. $P_t > P'_t$ B. $P_t = P'_t$
C. $P_t < P'_t$ D. 不能确定 P_t 与 P'_t 的大小

* 41. 对于净现值与动态投资回收期两个指标数值之间的关系, 下列表述中正确的是 ()。

- A. 动态投资回收期越短, 净现值越大 B. 动态投资回收期越短, 净现值越小
C. 动态投资回收期与净现值成反比 D. 不能确定两者数值之间的关系

42. 当项目投资总额一定时, 净现值率 ()。

- A. 与净现值成反比 B. 与净现值成正比
C. 随净现值的增大而减小 D. 与净现值的关系不能确定

43. 对于一个确定的项目来说, 若基准折现率变大, 则 ()。

- A. 净现值与内部收益率均减小 B. 净现值与内部收益率均增大
C. 净现值减小, 内部收益率增大 D. 净现值减小, 内部收益率不变

* 44. 某投资方案的净现金流量如下表所示:

	0	1	2	3	4	5
净现金流量	-1000	260	280	300	320	340

若已知 $(P/A, 10\%, 5) = 3.791$, $(P/A, 12\%, 5) = 3.605$, $(P/A, 14\%, 5) = 3.433$, $(P/A, 16\%, 5) = 3.274$, $(P/A, 18\%, 5) = 3.127$, 则 IRR 的数值在

() 之间。

A. 10%与12%

B. 12%与14%

C. 14%与16%

D. 16%与18%

45. 若 i_1 和 i_2 是用线性插值法计算内部收益率所对应的两个折现率, 则 ()。

A. i_2 与 i_1 之间的差距越大, 计算结果越精确

B. i_2 与 i_1 之间的差距越小, 计算结果越精确

C. i_2 与 i_1 之间的差距越小, 计算结果越不精确

D. 上述三种关系均不成立

* 46. 内部收益率一般采用线性插值法求得近似解, 对于具有常规现金流量的投资方案来说, 内部收益率的近似解与精确解在数值上存在下列关系 ()。

A. 近似解 > 精确解

B. 近似解 = 精确解

C. 近似解 < 精确解

D. 不能判别近似解与精确解的大小

* 47. 某投资方案的初始投资额为 8000 万元, 每年可产生净收益 1500 万元。若基准折现率为 10%, 项目寿命期为无限, 则该投资方案的净现值为 ()。

A. 5381 万元

B. 5906 万元

C. 6500 万元

D. 7000 万元

48. 项目生产期是指项目从建成投产开始到 () 所经历的时间。

A. 项目全部建成投产

B. 投产期结束

C. 投产后达到设计生产能力

D. 主要固定资产报废

49. 在计算项目的现金流量时, 下列费用中的 () 作为现金流出量。

A. 经营成本

B. 折旧费

C. 大修理费

D. 应付款项

50. 在多方案比选时, 如果只能选择其中一个方案, 其余方案均必须放弃, 则表明这几个方案之间是 ()。

A. 互斥关系

B. 独立关系

C. 正相关关系

D. 负相关关系

51. 在多方案比选时, 若某一方案的采用与否会影响其他方案的采用或拒绝, 则表明这几个方案之间存在 ()。

A. 互斥关系

B. 互联关系

C. 独立关系

D. 相关关系

52. 在对多个方案进行比选时, 通常采用 () 作为净现值的辅助指标。

A. 净年值

B. 净现值率

C. 内部收益率

D. 动态投资回收期

53. 对于互斥方案的比选, 可以采用 () 来比选方案。

A. 内部收益率

B. 差额内部收益率

C. 投资回收期

D. 投资收益率

* 54. 若 A、B 两个互斥方案的净现值 $NPV_A > NPV_B$, 则 ()。

A. $IRR_A > IRR_B$

B. $IRR_A = IRR_B$

C. $IRR_A < IRR_B$

D. 不能确定 IRR_A 与 IRR_B 数值的关系

55. 对于环保、国防、教育等项目,当多个方案效果基本相同时,宜采用()法进行经济评价。
A. 内部收益率 B. 差额内部收益率
C. 最小费用 D. 最小公倍数
56. 采用年费用比较法和费用现值比较法对方案进行比选的结论()。
A. 完全相反 B. 完全一致
C. 基本一致 D. 有时相反,有时一致
57. 对于有资金限制的多个独立方案的比选,以()最大的组合方案为最佳方案。
A. 净现值 B. 差额净现值
C. 内部收益率 D. 差额内部收益率
58. 在下列指标中,主要用于寿命期不同的多方案评价与比较的指标是()。
A. 投资回收期 B. 净现值
C. 净年值 D. 内部收益率
59. 在采用研究期法对寿命期不同的互斥方案进行比选时,为简便起见,往往选取诸方案中()计算期作为各方案共同的计算期。
A. 最短的 B. 最长的
C. 算术平均 D. 加权平均
60. 在对设备更新方案比较时,应遵循的原则之一是:不考虑()。
A. 固定成本 B. 变动成本
C. 沉没成本 D. 边际成本
61. 在作设备更新方案比较时,对原设备的价值()考虑。
A. 按资产原值 B. 按资产净值
C. 按市场实际价值 D. 完全不予
62. 设备的经济寿命是指设备从开始使用到其()的使用年限。
A. 净值为零 B. 年度使用费最小
C. 年度费用最小 D. 年度资金恢复费用最小
63. 一台机器原始费用为 1250 元,其第一年使用费为 250 元,以后每年增加 100 元,若不考虑残值和利息,则其经济寿命为()。
A. 3 年 B. 4 年
C. 5 年 D. 6 年
64. 对于大型、贵重设备,现代设备租赁的主要方式是()。
A. 借贷租赁 B. 融资租赁
C. 经营租赁 D. 服务出租
65. 盈亏平衡点反映了项目对市场变化的适应能力和抗风险能力,项目的盈亏平衡点越低,其()。
A. 适应市场变化的能力越小,抗风险能力越弱
B. 适应市场变化的能力越小,抗风险能力越强
C. 适应市场变化的能力越大,抗风险能力越弱
D. 适应市场变化的能力越大,抗风险能力越强
66. 盈亏平衡点可以通过多种途径降低,如下列中的()。

- C. 成本费用构成项目不同,且成本计算对象不同
D. 成本费用构成项目不同,但成本计算对象相同
78. 若各评价对象之间具有明显的可比关系,宜采用()评分法来推算功能指数。
A. 01
B. 04
C. 环比
D. 逻辑流程
79. 价值工程活动成败的关键是()。
A. 对象选择
B. 功能分析
C. 功能评价
D. 方案创新
80. 在对创新方案进行评价时,应先作()。
A. 经济评价
B. 技术评价
C. 社会评价
D. 综合评价
81. 构成我国境内各类企业财务制度体系基本法规的是()。
A. 会计准则
B. 财务通则
C. 会计制度
D. 财务规章制度
82. 会计核算的基本前提中规定会计核算的空间范围的前提是()。
A. 会计主体
B. 持续经营
C. 会计分期
D. 货币计量
83. 《企业财务通则》中对资本金的规定包括()。
A. 投资者可以任意收回或转让投资资本
B. 企业对筹到的资本依法享有所有权
C. 企业可以采用发行债券方式筹集资金
D. 企业设立时必须有法定的注册资金
84. 按照历史成本计价的原则,企业的各项财产物资应按()进行核算计价。
A. 取得时的计划成本
B. 取得时的实际成本
C. 当前的重置成本
D. 当前的计划成本
85. 某企业年末应收帐款余额 40 万元,坏帐准备余额为 1000 元,则当年企业应计提坏帐准备()。
A. 1000 元
B. 4000 元
C. 3000 元
D. 5000 元
86. 按照财务制度的规定,施工企业可以在年末按照()计提坏帐准备。
A. 应收帐款余额的 1%
B. 营业收入的 1%
C. 应收帐款余额的 3%~5%
D. 营业收入的 3%~5%
87. 下列项目中属于流动资产的是()。
A. 库存设备
B. 无形资产
C. 对外投资
D. 预收帐款
88. 如果企业存货的使用均匀,且年度企业存货需求量已知为 S ,而企业每采购一次的采购费用为 E ,则根据经济采购批量 Q ,可计算年度内企业的采购次数为()。
A. S/Q
B. $S \cdot E/Q$
C. $Q/2$
D. $2S/Q$

89. 某企业发生一笔巨额固定资产大修理支出,修理间隙期一般为 5 年,则这笔待摊的支出应记入()。
A. 待摊费用
B. 递延资产
C. 固定资产
D. 无形资产
90. 固定资产大修理费用的处理方法不包括()。
A. 计入当期成本或费用
B. 预提
C. 待摊
D. 计入固定资产原值
91. 某固定资产原值为 350 万元,折旧年限为 50 年,估计残值为 0,则采用年数总和法计算第 42 年的折旧额是()。
A. 13.7 万元
B. 55.4 万元
C. 5.2 万元
D. 2.47 万元
92. 某固定资产原值 6 万元,无残值,使用年限 5 年,若采用双倍余额递减法计提折旧,则第二年的折旧额为()元。
A. 2400 元
B. 20800 元
C. 14400 元
D. 19400 元
93. 某大型施工机械原值 35 万元,折旧年限为 5 年,预计月平均工作 250h,预计残值率为 4%。该机械本月工作 280h,用工作量法计算的该月折旧额为()。
A. 14112 元
B. 6272 元
C. 5600 元
D. 5000 元
94. 下列固定资产需要计提折旧的是()。
A. 以传统经营租赁方式租入的房屋
B. 已停用的设备
C. 已提足折旧的机械
D. 季节性停用的机械
95. 下列固定资产中不需计提折旧的是()。
A. 停用的房屋
B. 以传统经营租赁方式租入的机械
C. 以融资租赁方式租入的设备
D. 以传统经营租赁方式租出的机械
96. 在机械设备评估时,成本法是在反映机械设备的某种价值量上冲减实体性、功能性和经济性贬值,这种价值量应是()。
A. 账面原值
B. 账面净值
C. 重置成本
D. 原始成本
97. 市场法评估机械设备价值时,用来作参照基础的是参照物的()。
A. 交易价值
B. 账面原值
C. 账面净值
D. 重置价值
98. 地产的重置成本等于()。
A. 土地取得费用+土地开发费用
B. 土地取得费用+土地开发费用+利税+利息
C. 土地取得费用+土地开发费用+利税+利息+利润
D. 土地取得费用+土地开发费用+利税+利息+利润+土地所有权收益
99. 假设开发法中在卖楼价基础上减掉的投资利息、投资利润、税收应该特指属于()。
A. 房屋开发的
B. 土地开发的

C. 房屋和土地开发的

D. 无法明确

100. 采用残余估价法估计建筑物价值时,建筑物评估值等于()。
- A. 建筑物的纯收益/建筑物还原率
B. 建筑物的纯收益/(建筑物还原率+建筑物折旧率)
C. 建筑物的纯收益/建筑物折旧率
D. 基地纯收入/土地还原率
101. 某标准房的新建单位造价为 3200 元/m²。现有一房产建筑面积为 1000m²,据勘查知,其质量优于标准,其中装修增加 2%,设备增加 3%,地段增加 4%。若该房产已竣工使用 30 年,年折旧率为 2%,则其评估价为()。
- A. 32418240 元
B. 1152000 元
C. 1395200 元
D. 3424000 元
102. 有一块长方形土地,其临街宽度为 30m,深度为 20m,深度指数为 120%,而该区段路线价为 1000 元/m²,标准深度为 25m,则该地块的地价为()。
- A. 72 万元
B. 75 万元
C. 36 万元
D. 48 万元
103. 在进行固定资产评估时,对整体固定资产的评估最适宜采用()。
- A. 现行市价法
B. 重置成本法
C. 收益还原法
D. 清算价格法
104. 在利用重置成本法进行资产评估时,功能性损耗是指()。
- A. 因新技术的发明而导致原资产的贬值
B. 使用损耗
C. 自然损耗
D. 意外事故损耗
- * 105. 某企业有一设备,其估计使用年限为 8 年,现已使用 3 年,除 A 部件功能失灵外,其余部分性能完好。该设备目前市场价为 30 万元/台,A 部件零售价为 8 万元。若该设备的估计残值率为 3%,且预计功能性损耗系数为 0.1,则按照成本法评估的该设备的价值为()。
- A. 12.6 万元
B. 10.98 万元
C. 19.6 万元
D. 7.2 万元
106. 在采用路线价进行土地评估时,深度指数是指()。
- A. 因临街深度的增加而产生的价格递增比率
B. 因临街深度的增加而产生的价格递减比率
C. 因临街宽度的增加而产生的价格递增比率
D. 因临街宽度的增加而产生的价格递减比率
107. 土地作为房地产的一部分,其价格可用房地产总体价格扣除房屋建筑物价值及销售税金后得到。这种土地评估方法为()。
- A. 路线价法
B. 假设开发法
C. 成本法
D. 市场比较法
108. 在用路线价进行土地评估时,路线价一般是指()。