

现代不动产评估-中国矿业大学-中国大学MOOC慕课答案

随堂测验——何为不动产？

1、单选题：估价对象为一栋复式住宅，其中“复式”一词表示的是估价对象的()。(2015年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、实体
- B、功能
- C、质量
- D、权益中的权利

参考：【**功能**】

2、单选题：距离是衡量房地产区位优势最常见、最简单的指标，其中相对科学的距离指标是（）(2016年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、空间直线距离
- B、交通线路距离
- C、交通时间距离
- D、经济距离

参考：【**经济距离**】

3、单选题：下列选项不属于不动产的是（）。

选项：

- A、电梯
- B、防盗门窗
- C、空调
- D、建筑物

参考：【**空调**】

随堂测验——何为不动产价格

1、单选题：成交价格围绕着()而上下波动。

选项：

- A、市场价格
- B、理论价格
- C、清算价格
- D、原始价格

参考：【**市场价格**】

2、单选题：房地产的价格单位由()构成。

选项：

- A、套数
- B、货币
- C、平方米

D、面积

参考：【**货币**】

随堂测验——不动产价格影响因素

1、单选题：下列影响房地产价格的因素中，会导致房地产价格下降的因素是()。(2014年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、控制土地供应量
- B、增加城镇居民可支配收入
- C、增加房地产保有环节税收
- D、提高城市化水平

参考：【**增加房地产保有环节税收**】

2、单选题：下列影响房地产价格的自身因素中，不属于房地产实物因素的是（ ）。(2015年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、建筑结构
- B、周围环境
- C、建筑物内空间布局
- D、土地开发程度

参考：【**周围环境**】

3、单选题：下列影响某宗建设用地价格的因素中，不属于权益因素的是()。(2015年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、土地用途
- B、所在区域绿化水平
- C、土地容积率
- D、土地使用期限

参考：【**所在区域绿化水平**】

随堂测验——不动产估价原则（一）

1、单选题：关于合法原则具体应用的说法，错误的是()。(2015年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、估价对象的状况应依法判定，但可以不是实际状况
- B、抵押估价中具有合法权属证明的房地产都可以作为估价对象
- C、未经登记的房地产经政府有效认定处理后可以作为征收估价对象
- D、司法鉴定估价中被查封的房地产不应考虑查封因素的影响

参考：【**抵押估价中具有合法权属证明的房地产都可以作为估价对象**】

2、单选题：关于房地产估价合法原则及其运用的说法，正确的是()。(2016年《房地产开发理论与方法》真题)

选项：

- A、只有合法的房地产才能成为估价对象
- B、估价对象状况必须是实际状况

- C、以公益为目的学校教学楼可以作为抵押评估对象
- D、估价结果应是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格

参考：【**估价结果应是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格**】

3、单选题：房地产估价中，遵循独立、客观、公正原则的核心是估价机构和估价人员应当站在()的立场上，评估出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

选项：

- A、委托人
- B、估价报告预期使用者
- C、管理部门
- D、中立

参考：【**中立**】

随堂测验——不动产估价原则（二）

1、单选题：房屋征收中，用于产权调换房屋为期房的，为计算征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价而评估用于产权调换房屋的价值，其价值时点应为()。（2017年《房地产开发理论与方法》真题）

选项：

- A、房屋征收决定公告之日
- B、原征收补偿协议达成之日
- C、用于产权调换房屋支付之日
- D、委托估价之日

参考：【**房屋征收决定公告之日**】

2、单选题：房地产估价中，遵循独立、客观、公正原则的核心是估价机构和估价人员应当站在()的立场上，评估出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

选项：

- A、委托人
- B、估价报告预期使用者
- C、管理部门
- D、中立

参考：【**中立**】

单元作业_不动产与不动产价格单选题

单元作业_不动产与不动产价格多选题

单元作业_不动产与不动产价格判断题

MOOC单元测验

1、单选题：下列估价对象区位状况的描述中，不属于位置状况描述的是()。

选项：

- A、估价对象距离机场35km
- B、估价对象东面临街，所临街道为城市主干道
- C、估价对象建筑物坐北朝南

D、估价对象附近有三条公交线路经过

参考：【**估价对象附近有三条公交线路经过**】

2、单选题：下列影响房地产供求变化的因素中，不会引起房地产需求量增加的是（）。

选项：

A、消费者的收入水平增加

B、该种房地产的价格水平下降

C、该种房地产的开发成本上升

D、消费者预期该种房地产价格上涨

参考：【**该种房地产的开发成本上升**】

3、单选题：对一幢住宅楼进行整体估价时，不能作为区位因素的是（）。

选项：

A、基础设施水平

B、楼层

C、交通条件

D、小区绿化

参考：【**楼层**】

4、单选题：评估用于产权调换房屋为期房的价值时，价值时点和估价对象的状况匹配正确的是（）。

选项：

A、价值时点为现在，估价对象状况为现在状况

B、价值时点为现在，估价对象状况为未来状况

C、价值时点为未来，估价对象状况为现在状况

D、价值时点为未来，估价对象状况为未来状况

参考：【**价值时点为现在，估价对象状况为未来状况**】

5、单选题：下列影响某宗建设用地价格的因素中，不属于权益因素的是（）。

选项：

A、土地用途

B、所在区域绿化水平

C、土地容积率

D、土地使用期限

参考：【**所在区域绿化水平**】

6、单选题：某估价机构接受保险公司的委托，对被火灾完全烧毁的房屋进行价值鉴定，为保险理赔提供参考价值，估价时点为现在，则其估价对象状况和房地产市场状况分别为（）。

选项：

A、估价对象状况为现在，房地产市场状况为过去

B、估价对象状况为过去，房地产市场状况为过去

C、估价对象状况为现在，房地产市场状况为现在

D、估价对象状况为过去，房地产市场状况为现在

参考：【**估价对象状况为过去，房地产市场状况为现在**】

7、单选题：下列对某宗房地产状况的描述中，属于房地产实物状况描述的是（）。

选项：

A、建筑密度大小

B、房型设计

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/435100122011011100>