

# 2024 年房地产估价师之房地产案例与分析通关考试 题库带答案解析

## 单选题（共 45 题）

1、随着房地产业的迅速发展，金融资本与房地产业资本结合的趋势越来越明显。银行信贷资金已经成为当前房地产开发经营活动最主要的资金来源渠道。现甲房地产开发商拟向乙银行申请贷款，乙银行委托丙房地产估价机构对甲提供的开发项目进行评估。

- A. 综合性
- B. 科学性
- C. 专业性
- D. 特殊性

【答案】 B

2、一般情况下，企业对程序员的素质要求中不包括( )。

- A. 根据有关的合同和规范，对所编写的程序和文档进行保护
- B. 根据企业发展需求绘制软件系统的逻辑模型
- C. 认真细致工作，并想方设法提高软件质量
- D. 具有良好的团队合作精神

【答案】 B

3、已知  $X = -73$ ，若采用 8 位机器码表示，则  $[X]_{原} = ( )$ ， $[X]_{补} = ( )$ 。

- A. 10110111
- B. 01001001
- C. 10100111
- D. 01011001

【答案】 A

4、程序中的局部数据结构测试通常在（）阶段进行，而全局数据结构测试通常在（）阶段进行。

- A. 单元测试
- B. 集成测试
- C. 确认测试
- D. 系统测试

【答案】 A

5、从下列名词中区分类和对象。其中，（）全部是类，（）全部是对象。

- A. 电影、序列号为 sw1987532 的电影胶片、足球赛
- B. 电影、足球赛、电影胶片
- C. 影片“卡萨布兰卡”、足球赛
- D. 影片“卡萨布兰卡”、序列号为 sw1987532 的电影胶片

【答案】 D

6、完成一个房地产估价项目需要经历若干环节和过程，不同的环节需要完成相应的估价文书。

- A. 建立受法律保护的委托与受托关系
- B. 明确委托人和房地产估价机构的权利和义务
- C. 载明估价的有关事项
- D. 作为估价机构内部存档管理的凭据

【答案】 D

7、（ ）语言最适用于过程式程序设计。

- A. C
- B. HTML
- C. JAVA
- D. PROLOG

【答案】 A

8、在面向对象技术中，不同的对象在收到同一消息时可以产生完全不同的结果，这一现象称为（作答此空），它由（ ）机制来支持。利用类的层次关系，把具有通用功能的消息存放在高层次，而不同的实现这一功能的行为放在较低层次，在这些低层次上生成的对象能够给通用消息以不同的响应。

- A. 绑定
- B. 继承
- C. 消息
- D. 多态

【答案】 D

9、以下关于软件测试的叙述中，不正确的是（ ）。

- A. 软件开发工程化使自动化测试完全代替人工测试成为必然趋势
- B. 开发时应注重将质量构建进产品，而不是在产品出来后再测试
- C. 测试人员应与开发人员密切合作，推动后续开发和测试规范化
- D. 软件测试的目的不仅要找出缺陷，还要随时提供质量相关信息

【答案】 A

10、王某于 1999 年在某城市中心城区购买了一幢 6 层的百货大厦，为保证正常经营，于 2004 年初进行了重新装修。2006 年初，王某委托房地产估价机构评估该大厦的市场价值，评估结果为 800 万元。一年后王某因病去世，临终前留下遗嘱：总价值 800 万元的大厦由其一儿一女平均继承。为此，该大厦处分前兄妹俩达成书面协议：妹妹获得该大厦的一、二层，哥哥获得三至六层。

- A. 房屋所有权注销登记
- B. 房屋所有权初始登记
- C. 房屋所有权变更登记
- D. 房屋所有权转移登记

【答案】 D

11、因城市发展的需要，政府对某区域作出了房屋征收决定，选定甲房地产估价机构负责本次评估项目。被征收人王某在征收范围内拥有两处住房，其中 A 房屋办理了权属登记，B 房屋为其 10 年前自行建设，未办理相关手续。甲房地产估价机构只评估 A 房屋，B 房屋以未办理手续为由没有进行评估。张某对评估范围和评估结果有异议，认为其自建房屋未得到合理补偿。

- A. 委托其他评估机构另行评估
- B. 向原估价机构申请复核评估
- C. 向当地评估专家委员会申请鉴定
- D. 向当地人民法院提起诉讼

【答案】 B

12、在公有继承的情况下，基类的成员在派生类中的访问权限为（）。

- A. 公有
- B. 私有
- C. 保持不变
- D. 受保护

【答案】 C

13、动态数据流机最突出的特点是（ ）。

- A. 需要程序计数器来实现
- B. 数据流令牌无标号
- C. 令牌带上标号
- D. 同步由门(Latch)寄存器来实现

【答案】 C

14、（请作答此空）模式定义一系列的算法，把它们一个个封装起来，并且使它们可以相互替换，使得算法可以独立于使用它们的客户而变化。以下（ ）情况适合选用该模式。①一个客户需要使用一组相关对象②一个对象的改变需要改变其他对象③需要使用一个算法的不同变体④许多相关的类仅仅是行为有异

- A. 命令（Command）
- B. 责任链（ChainofResponsibility）
- C. 观察者（Observer）
- D. 策略（Strategy）

【答案】 D

15、评价软件详细设计时不考虑（ ）。

- A. 可理解性，使最终用户能理解详细设计，并提出改进意见
- B. 可扩展性，容易添加新的功能
- C. 灵活性，使代码修改能平稳地进行
- D. 可插入性，容易将一个模块抽出去，将另一个有同样接口的模块加进来

【答案】 A

16、创建型设计模式抽象了实例化过程，它分为面向类和面向对象两种。其中，（ ）模式是保证一个类仅有一个实例，并提供一个访问它的全局访问点。

- A. 工厂 (Factory)
- B. 构建器 (Builder)
- C. 原型 (Prototype)
- D. 单例 (Singleton)

**【答案】 D**

17、用补码表示的 8 位二进制数 11100000，其值为十进制数（ ）。

- A. -31
- B. -32
- C. -64
- D. -65

**【答案】 B**

18、A Web ( ) is one of many software applications that function as the interface between a user and the Internet.

- A. display
- B. browser
- C. window
- D. view

**【答案】 B**

19、以下关于软件工程的叙述中，错误的是（ ）。

- A. 软件工程是开发、运行、维护软件的系统方法
- B. 软件工程把系统的、规范的、可度量的途径应用于软件开发、运行、维护过程
- C. 软件工程将工程技术、工程管理和工程经济融入软件开发过程
- D. 软件工程就是以工业流水线生产方式开发软件的过程

【答案】 D

20、在 Word 编辑状态下，将正文中所有 “internet explorer” 改写为 “Internet Explorer”，常选用编辑子菜单上的（ ） 命令；单击 “工具” 栏中的 “（ ） ” 按钮可以在光标所在处插入超链接。

- A. “修订”
- B. “替换”
- C. “定位”
- D. “粘贴”

【答案】 B

21、评价一个计算机系统时，通常主要使用（ ） 来衡量系统的可靠性，使用（ ） 来衡量系统的效率。

- A. 平均无故障时间（MTBF）和平均修复时间（MTTR）
- B. 平均修复时间（MTTR）和故障率
- C. 平均无故障时间（MTBF）和吞吐量
- D. 平均响应时间、吞吐量和作业周转时间等

【答案】 D

22、房地产估价师一项实操性很强的业务，房地产估价报告写作，是房地产估价师必须熟练掌握的专业技能。能否成为一名合格的房地产估价师，达到执业要求，估价报告的写作能力，是必不可少的检验标准。

- A. 句子简洁，概括性强
- B. 搭配得当
- C. 逻辑严密
- D. 用词简练、标准

【答案】 D

23、房地产市场转让非常普遍，主要涉及单纯土地的买卖、交换；土地及地上建筑物的整体买卖、交换；零星单套或多套商品房地产的买卖、交换、赠与等。

- A. 从价值时点上看，房地产转让估价多数是在转让前进行，价值时点在估价作业期之前
- B. 从委托人和评估主体上讲，房地产转让估价可以委托社会上任何一家值得委托人信任的评估机构评估
- C. 从估价目的和要求上讲，房地产转让评估只是为了了解、掌握房地产交易行情而进行的评估
- D. 房地产转让评估的目的只是为了在进行房地产交易时有一个参考价格，它带有一种咨询性

【答案】 A

24、系统测试计划应该在软件开发的（ ）阶段制定。

- A. 需求分析
- B. 概要设计
- C. 详细设计
- D. 系统测试



**【答案】 A**

25、网络中某些用户只能接收但不能发送 Email，此时管理员应检查（）。

- A. Email 服务器是否与网络连通
- B. 连接客户端与 Email 服务器之间的路由器端口的访问控制列表是否进行了 deny SMTP 设置
- C. 连接客户端与 Email 服务器之间的路由器端口的访问控制列表是否进行了 deny any 设置
- D. 连接客户端与 Email 服务器之间的路由器端口的访问控制列表是否进行了 deny pop3 设置

**【答案】 B**

26、面向对象程序设计的基本思想是通过建立与客观实际相对应的对象，并通过这些对象的组合来创建具体的应用，其中对象是指（）。

- A. 数据结构的封装体
- B. 数据以及在其上操作的封装体
- C. 程序功能模块的封装体
- D. 一组有关事件的封装体

**【答案】 B**

27、详细的项目范围说明书是项目成功的关键，（）不属于项目范围定义的输入。

- A. 项目章程
- B. 项目范围管理计划
- C. 批准的变更申请
- D. 项目文档管理方法。

【答案】 D

28、房地产市场转让非常普遍，主要涉及单纯土地的买卖、交换；土地及地上建筑物的整体买卖、交换；零星单套或多套商品房地产业的买卖、交换、赠与等。

A. 假设开发法

B. 比较法

C. 收益法

D. 成本法

【答案】 B

29、创建型设计模式与对象的创建有关，按照所用的范围分为面向类和面向对象两种。其中，（ ）模式是创建型类模式。

A. 工厂方法(Factory Method)

B. 构建器(Builder)

C. 原型(Prototype)

D. 单例(Singleton )

【答案】 A

30、因城市发展的需要，政府对某区域作出了房屋征收决定，选定甲房地产估价机构负责本次评估项目。被征收人王某在征收范围内拥有两处住房，其中 A 房屋办理了权属登记，B 房屋为其 10 年前自行建设，未办理相关手续。甲房地产估价机构只评估 A 房屋，B 房屋以未办理手续为由没有进行评估。张某对评估范围和评估结果有异议，认为其自建房屋未得到合理补偿。

A. 收益法

B. 成本法

C. 比较法

D. 假设开发法

【答案】 C

31、以下文件扩展名中，（）不是视频文件格式。

A. MPEG

B. AVI

C. VOC

D. RM

【答案】 C

32、以下关于 CMM 的叙述中，不正确的是（）。

A. CMM 是指软件过程能力成熟度模型

B. CMM 根据软件过程的不同成熟度划分了 5 个等级，其中，1 级被认为成熟度最高，5 级被认为成熟度最低

C. CMMI 的任务是将已有的几个 CMM 模型结合在一起，使之构成“集成模型”

D. 采用更成熟的 CMM 模型，一般来说可以提高最终产品的质量

【答案】 B

33、在面向对象技术中，多态性的含义是（）。

A. 一个对象可同时指向不同的类的对象

B. 同一消息在不同时刻可调用不同的方法

C. 对象的生存周期中包含对象的多种状态

D. 不同消息可以调用相同的方法

【答案】 B

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/668006124064006130>