

管理学院《价格鉴证理论与实务》

课程试卷（含答案）

_____学年第__学期 考试类型：（闭卷）考试

考试时间： 90 分钟 年级专业_____

学号_____ 姓名_____

1、判断题（3分，每题1分）

1. 上市股票采用市场法进行价格鉴证时，可以按照价格鉴证基准日该只股票交易的平均价确定价格鉴证值。（ ）

正确

错误

答案：错误

解析：

2. 遇到比较特殊的专业性问题，价格鉴证机构可聘请或委托有关专业部门、人员进行检测、鉴定。（ ）

正确

错误

答案：正确

解析：

3. 非专利技术的成熟程度和可靠程度对其价值量也有很大影响。技术越成熟、可靠，其获利能力越强，风险也越大，卖价就越高。

()

正确

错误

答案：错误

解析：

2、单项选择题（108 分，每题 1 分）

1. 对农产品进行价格鉴证的方法有很多种，其中（ ）较为精确。

A. 差价法

B. 比价法

C. 生产价格法

D. 预期收益法

答案：C

解析：农产品价格鉴证主要有五种基本方法：①生产价格法；②市场价格法；③比价法；④差价法；⑤预期收益法。上述农产品价格鉴证的五种方法中，生产价格法最为精确，但工作量较大，如果政府价格主管部门或其他有关部门积累了完整的成本资料，则可直接采用生产价格法进行鉴证。市场价格法简便易行，适用范围广，关键是确定计价期和采价样本。比价法、差价法计算简单、快捷，但误差相对较大，

在实际鉴证工作中最好能选取多个与鉴证对象有较为固定比价或差价关系的农产品进行比较，力求鉴证结果更为客观。

2. 下列关于工艺品的说法中，错误的是（ ）。

- A. 我国工艺品主要有雕塑、景泰蓝及鎏金器物、刺绣制品、陶瓷工艺品等
- B. 中国玉雕艺术品一直受到海内外收藏家的喜爱，行情看好，走势坚挺
- C. 雕塑品中的石雕，至 20 世纪 70 年代秦兵马俑问世后，价格才出现腾飞
- D. 鎏金器在中国源远流长，夏商周以来，以其华贵璀璨而深受人们喜爱

答案：D

解析：D 项，鎏金器在中国源远流长，应是春秋战国以来，以其华贵璀璨而深受人们喜爱。20 世纪从 90 年代初起，鎏金器价格在一股鎏金器收藏热的推动下，迅速上涨，至今不衰。

3. 价格鉴证限定条件主要说明对（ ）或者对某些难以确定的事项等所作的必要假设和限定，以及它们可能对鉴证结论产生的影响等。

- A. 现实条件
- B. 鉴证过程
- C. 未来预期
- D. 鉴证范围

答案：C

解析：价格鉴证限定条件主要说明对未来预期，或者对某些难以确定的事项等所作的必要假设和限定，以及它们可能对鉴证结论产生的影响等。

4. 某价格认证中心对一台年产量为 230 万吨的化工设备进行价格鉴证，经走访相关的专业部门，得知市场已无同种设备，其替代产品的年产量为 380 万吨，市场售价为 550 万元，且该类设备的售价与年产量之间呈非线性关系，规模经济效益指数为 0.65，则该设备的重置成本为（ ）万元。

- A. 333
- B. 397
- C. 461
- D. 762

答案：B

解析：待鉴证设备本体的重置成本 = 参照物设备的重置价格 × (待鉴证设备的生产能力 / 参照物设备的生产能力) 规模指数 = $550 \times (230/380)^{0.65} = 397$ (万元)。

5. 价格鉴证中非常重要的一个环节而且是价格鉴证人员首先要做的是（ ）。

- A. 根据鉴证目的对重置成本的价格构成进行分析
- B. 用价值指数调整法确定国产机器设备的重置成本
- C. 考虑替代产品与价格鉴证标的的品质、性能的差别
- D. 分析影响重置成本的因素

答案：A

解析：有些设备本身购买价格之外的费用往往占很大的比重，重置成本构成要素是否全面将直接影响鉴证结果的合理性。因此，对于具体的价格鉴证标的，价格鉴证人员首先要做的就是根据价格鉴证目的对重置成本的价格构成进行分析，这是价格鉴证过程中非常重要的环节。

6. 在价格鉴证过程中，移送案件时，应当附有（ ）。

- A. 涉案财物价格鉴证结论书
- B. ××机构价格鉴证结论书
- C. 扣押、追缴、没收财物复核裁定结论书
- D. 扣押、追缴、没收财物估价鉴证结论书

答案：A

解析：价格鉴证程序对委托方（提出方）和受理方都有约束力，只有按照规定程序进行的价格鉴证才具有相应的法律效力。在价格鉴证过程中，价格鉴证机构完成鉴证工作后，移送案件时，应当附有涉刑事案件财物价格认定结论书。

7. 某企业向甲企业售出一批材料，价款 1000 万元，商定 6 个月收款，采取商业承兑汇票结算。该企业于 4 月 10 日开出汇票，并经甲企业承兑。汇票到期日为 10 月 10 日。现对该汇票进行价格鉴证，基准日为 6 月 10 日。由此确定贴现日期为 120 天，贴现率按月息 3‰ 计算。则应收票据的价格鉴证值为（ ）万元。

- A. 878
- B. 896

C. 978

D. 988

答案：D

解析：对企业拥有的尚未到期的票据按价格鉴证基准日到银行可获得的贴现值计算确定价格鉴证值，其计算公式为：应收票据价格鉴证值=票据到期价值-贴现息，贴现息=票据到期值×贴现率×贴现期。贴现息=1000×120×1/30×3‰=12（万元）；应收票据价格鉴证值=1000-12=988（万元）。

8. 下列方法中，车损鉴证常用的方法是（ ）。

A. 修复费用加和法

B. 成本法

C. 市场法

D. 收益法

答案：A

解析：确定车损鉴证的方法时，可根据车辆等损坏程度的实际情况，分别选用修复费用加和法、成本法或市场法。在这三种方法中，修复费用加和法是车损鉴证常用的方法。

9. 非上市交易的债券和股票一般采用（ ），根据综合因素确定适宜的折现率，计算价格鉴证值。

A. 市场法

B. 成本法

- C. 收益法
- D. 加权法

答案：C

解析：可上市交易的债券和股票一般采用市场法进行价格鉴证，按价格鉴证基准日的收盘价确定价格鉴证值；非上市交易及不能采用市场法价格鉴证的债券和股票一般采用收益法，根据综合因素确定适宜的折现率，计算价格鉴证值。

10. 根据我国和国际上的一般习惯，通常把可以作为装饰品、工艺品和纪念品的各种矿物、岩石统称为（ ）。

- A. 珠宝
- B. 玉石
- C. 宝石
- D. 雕刻石

答案：C

解析：根据我国和国际上一般习惯，通常把可作为装饰品、工艺品和纪念品的各种矿物、岩石统称为珠宝玉石，简称宝石；宝石按其加工工艺特点和经济价值又可分为宝石、玉石和雕刻石。珠宝范围比宝石更广，还包括珍珠等。

11. 被评估企业以无形资产向乙企业进行长期投资，协议规定投资期 10 年。乙企业每年以运用无形资产生产的产品的销售收入的 10% 作为对投资方的回报，10 年后投资方放弃无形资产产权。评估时此项投资已满 4 年，评估人员根据前 4 年乙企业产品销售情况和未来 6 年市

场预测，认为今后 6 年乙企业产品销售收入保持在 100 万元的水平，折现率为 10%，该项无形资产的评估值最有可能是（ ）元。

- A. 379070
- B. 435530
- C. 460480
- D. 532570

答案：B

解析：对于非控股长期投资，价格鉴证时基本采用收益法，即根据历史上收益情况和被投资企业的未来经营情况及风险，预测未来收益，再用适当折现率折算为现值得出价格鉴证值。评估值 = $100 \times 10\% \times (P/A, 10\%, 6) = 10 \times 4.3553 = 43.553$ （万元），即 435530 元。

12. 按价格鉴证的一般规定，涉案财物价格鉴证的指定机构是（ ）。

- A. 物价局
- B. 价格事务所
- C. 价格认证中心
- D. 价格评估有限责任公司

答案：C

解析：2000 年，国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组下达《关于规范价格鉴证机构管理意见》（国清[2000]3 号），要求价格鉴证机构退出中介，统一更名为价格认证中心。据此，国家计委和各

级价格主管部门设立的估价机构一部分改为事业编制的各级价格认证中心，主要业务定位为涉案财产价格鉴定和复核裁定、价格行为合法性及价格水平合理性认定及行政支持性工作，另一部分与计委、物价部门完全脱钩改制，进入市场，独立运作，成为从事社会中介评估业务的价格评估机构，并归入相应的评估行业管理。涉案财物价格鉴证的指定机构是价格认证中心。

13. 对于市场上已不再生产的功能较差，但能继续使用的机器设备，其重置成本的确定应首选（ ）。[2006年真题]

- A. 市场法
- B. 重置核算法
- C. 物价指数法
- D. 功能价值法

答案：D

解析：题中指明该机器设备功能较差，所以功能对该设备的价值有很大影响，因而重置时需重点考察设备的功能，要用功能价值法确定其重置成本，即根据机器设备生产能力与价格的比例关系来确定重置成本的方法。

14. 在鉴证整体资产价格时，成本加和法的基本思路是把重建一个与被鉴证企业相同的企业或获利实体所需的（ ），作为判断整体资产价值的依据。

- A. 核心资产
- B. 单项资产

- C. 投资额
- D. 整体资产

答案：C

解析：成本法是将构建一个与被鉴证企业相同企业或获利实体所需投资额作为判断整体资产价值依据的一种方法。其中，将重建一个与被鉴证企业相同的企业或获利实体所需的各项投资额相加，是使用成本加和法的重要手段。

15. 下列不属于价格鉴证档案整理原则的是（ ）。
- A. 遵循文书的形成规律
 - B. 保持文书之间的有机联系
 - C. 区分不同价值
 - D. 做到规范化和系统化

答案：D

解析：价格鉴证档案的整理原则：①遵循文书的形成规律；②保持文书之间的有机联系；③区分不同价值；④便于保管和利用。D项是价格鉴证档案的整理要求。

16. 债券上要标明许多事项，不在标明事项内的是（ ）。
- A. 本金数额
 - B. 债券利息率
 - C. 计息期限
 - D. 风险报酬率

答案：D

解析：债券是有价证券或资本证券的一种，债券利息率、计息期限、债券本金在债券上有明确记载。

17. 当事人要求价格鉴证人员回避的权利一般从价格鉴证（ ）开始。[2007 年真题]

- A. 委托日
- B. 基准日
- C. 受理日
- D. 结论书开始撰写日

答案：C

解析：受理标志着价格鉴证工作的开始，受理日期是大多数价格鉴证期限的起算点，当事人在价格鉴证活动中的权利义务大多由受理日起开始，如当事人要求价格鉴证人员回避的权利由这一天开始行使，到价格鉴证机构完成价格鉴证结论书结论时为止。如当事人要求价格鉴证人员回避的权利就由这一天开始，到价格鉴证机构完成价格鉴证结论书时止。

18. 某宗工业用地基准地价为 580 元/平方米，剩余使用年限为 20 年，土地还原利率为 7%，若其他因素影响忽略不计，则该块工业用地单价为（ ）元/平方米。

- A. 521.51
- B. 508.27
- C. 445.23

D. 433.92

答案：C

解析：计算使用年期修正系数，年期修正系数按下式计算：

$$K = 1 - 1 / (1 + r)^m / [1 - 1 / (1 + r)^n]$$

式中：K——将比较案例年期修正到待估宗地使用年期的年期修正系数；

r——土地还原率；

m——待估宗地的使用权年期；

n——比较案例的使用权年期。

$$K = 1 - 1 / (1 + r)^m / [1 - 1 / (1 + r)^n]$$

$$r = 7\% , m = 20 , n = 50$$

该块工业用地单价 = $580 \times K = 580 \times \{1 - 1 / (1 + 7\%)^{20} / [1 - 1 / (1 + 7\%)^{50}]\} = 445.23$ 元/平方米。

19. A公司持有一张面值为100万元的5年期债券，该债券一次性还本付息，年利率8%，单利计息。价格鉴证基准日时距到期日尚有2年，银行一年定期存款利率为2.25%，假设风险报酬率取值3.75%，该债券的价格鉴证值为（ ）万元。[2007年真题]

A. 124

B. 124.6

C. 126

D. 130.7

答案：B

解析：非上市债券，无法通过市场直接进行价格鉴证，只能采取其他价格鉴证方法。通常对距价格鉴证基准日 1 年内到期的，可以根据本金加上持有期利息确定价格鉴证值；超过 1 年到期的，根据本利和现值确定价格鉴证值。单利计息时，到期一次性还本付息，债券到期偿还本利和 $F = 100 \times (1 + 5 \times 8\%) = 140$ （万元）；折现率 = 债券风险报酬率 + 无风险报酬率 = $3.75\% + 2.25\% = 6\%$ 。则债券价格鉴证值 $P = F (1 + i)^{-n} = 140 \times (1 + 6\%)^{-2} = 124.6$ （万元）。

20. 用市场法对建筑物进行价格鉴证，区域因素不包括（ ）。

- A. 公共设施配套完备程度
- B. 建筑结构
- C. 城市规划限制
- D. 交通便捷程度

答案：B

解析：B 项，用市场法对建筑物进行价格鉴证时，需要考虑到公共设施配套完备程度、城市规划限制和交通便捷程度等区域因素，但并不包括建筑结构。

21. 用成本法确定土地使用权价值，土地开发费中不应包含（ ）。

- A. 基础设施配套费
- B. 公共事业建设配套费
- C. 小区开发配套费

D. 土地增值税

答案：D

解析：土地成本又称土地取得成本、土地费用，是指购置土地的必要支出，或开发土地的必要支出及应得利润。用成本法确定土地使用权价值，土地开发费中包含基础设施配套费、公共事业建设配套费和小区开发配套费。D项，土地开发费中不含土地增值税。

22. 市场法中用类比法进行价格鉴证时，不属于差异调整因素的是（ ）。

- A. 时间因素
- B. 地域因素
- C. 功能因素
- D. 价格因素

答案：D

解析：差异调整因素是用来对价格鉴证标的价格进行调整的因素，应当能对标的价格产生影响，一般时间因素、地域因素、功能因素与交易因素均有可能影响标的价格，而价格因素本身无法影响价格，不属于差异调整因素。

23. 价格鉴证程序一般是指价格鉴证的（ ）。

- A. 作业流程和次序
- B. 作业方法
- C. 测算过程

D. 勘验调查和测算过程

答案：A

解析：价格鉴证程序一般是指规范的价格鉴证作业流程和次序。广义价格鉴证程序包括价格鉴证的委托、调查、估算、认定价值、出具价格鉴证结论书、复核裁定、实施文书档案管理等。狭义价格鉴证程序指价格鉴证委托、受理、估算与认定价值、出具价格鉴证结论书四个环节。

24. 下列农产品中，（ ）是最重要的农产品，也是农民重要的收入来源。

- A. 豆类作物
- B. 薯芋类作物
- C. 粮食作物
- D. 经济作物

答案：C

解析：因为粮食是人民生活最基本的必需品，而我国人多地少，因此粮食作物的生产在整个农业生产中占有最主要的地位，是最重要的农产品，也是农民重要的收入来源。

25. 车损价格鉴证中，下列公式正确的为（ ）。

- A. 鉴证价格= Σ （材料费用+工时费用）-残值
- B. 鉴证价格= Σ （材料费用+工时费用+其他费用）
- C. 鉴证价格= Σ （材料费用+其他费用）-残值

D. 鉴证价格= Σ （材料费用+工时费用+其他费用）-残值

答案：D

解析：本题考察车损鉴证之修复费用加和法，其公式为：鉴证价格= Σ 修复费用-残值= Σ （材料费用+ 工时费用+ 其他费用）-残值= Σ （配件价格+ 配件管理费+ 工时费用+ 其他费用）-残值。

26. 某宗工业用地使用权至 2035 年 5 月 1 日届满，土地使用者最迟应于（ ）申请续期。

- A. 2030 年 4 月 30 日
- B. 2034 年 4 月 30 日
- C. 2034 年 10 月 31 日
- D. 2035 年 12 月 31 日

答案：B

解析：B 项，工业用地使用权年限届满，土地使用者最迟应于使用年限届满前一年内申请续期。土地使用者最迟应于 2034 年 4 月 30 日申请续期。

27. 可比实例 A、B、C 经比较修正后的价格鉴证基准日价格分别为 3200 元/m²、2056 元/m² 和 1788 元/m²，这三个价格具有同等重要性，则运用简单算术平均法求得其综合结果为（ ）元/m²。

- A. 2348
- B. 2350
- C. 2352

D. 2356

答案：A

解析：直接计算平均值得：。

28. 对于能独立经营并获利的机器设备，价格鉴证可选的方法不包括（ ）。

- A. 成本法
- B. 市场法
- C. 收益法
- D. 定价法

答案：D

解析：机器设备一般是企业整体资产的一个组成部分，一般不具备独立的获利能力。在进行机器设备价格鉴证时，收益法的使用受到一定的限制，通常采用重置成本法和市场法，但对于某些能够用于独立经营并获利的机器设备来说，也可采用收益法进行价格鉴证，所以能独立经营并获利的机器设备的价格鉴证可用成本法、市场法、收益法。

29. 下列关于价格鉴证结论书的撰写要求，错误的是（ ）。

- A. 通过分析要点得出关键结论
- B. 数据准确可靠
- C. 文字简练、层次清楚
- D. 融会贯通、结论明确

答案：A

解析：在撰写价格鉴证结论书时，要做到：①归纳、综合分析工作全过程中得出的鉴证结论；②以准确的数据和可靠的资料来证明价格鉴证结论的正确性；③文字简练、层次清楚、逻辑严密、表达准确。结论书应做到实事求是、言之有据；言简意明、力避繁琐；融会贯通、结论明确。

30. 对到期后一次性还本付息债券，其鉴证的标的是（ ）。

- A. 债券本金加利息
- B. 债券本金
- C. 债券本金减利息
- D. 债券利息

答案：A

解析：到期后一次性还本付息债券价值即债券的本利和的折现额，所以到期后一次性还本付息债券，其鉴证的标的为债券本金加利息。

31. 某企业 2002 年外购一项无形资产，账面价值为 120 万元，当时物价指数比 2000 年上升 8%，2004 年进行价格鉴证，当时物价指数比 2000 年下降 2.3%，那么该项无形资产的重置成本为（ ）万元。

[2005 年真题]

- A. 74.2
- B. 84.2
- C. 108.6
- D. 118.7

答案：C

解析：当无形资产的账面历史成本合理，且购买日至鉴证基准日该类无形资产转让价与价格指数变化同步时，可以无形资产的账面历史成本为依据，用价格指数进行调整，进而估算其重置成本。其计算公式为：

无形资产重置成本=无形资产账面成本×价格鉴证基准日时的价格指数/购置时的价格指数=120×（1-2.3%）/（1+8%）=108.6（万元）

32. 在2007年初，某企业预付了以下费用：①预付全年报刊费9600元；②预付半年房租30000元；③预付全年各类保险费18000元；④预付货款30000元（三月底已全部到货），在基准日2007年5月1日时，其预付费用的价格鉴证值为（ ）元。

- A. 28400
- B. 38400
- C. 58400
- D. 68400

答案：A

解析：需要价格鉴证的预付费用是指那些在鉴证基准日之前已全部支出、但在基准日之后才能产生效益的预付报刊费、预付保险金、预付租金等，这些费用可看作是未来取得服务的权利；因此如果预付费用效益在鉴证基准日之前已全部实现，在价格鉴证中不用作价。本题预付货款在5月1日前已全部实现，不用作价；在基准日5月1日仍有效益的为5月至12月发放报刊的报刊费、保险费、5月和6月住房的房租；则在基准日，预付费用鉴证值=9600×（8/12）+30000×（2/6）+18000×（8/12）=28400（元）。

33. 2010年6月15日，某价格鉴证中心对一货车进行车损鉴证，发现该车已经不可修复，同类型车鉴证基准日市场价格为86500元，该车在事故发生前已经发生的功能性贬值为6400元；该车使用期设计为10年，已使用4年，事故发生前对该车发生的可修复实体性损耗为5000元，其他为不可修复实体性损耗；经济性贬值额为10000元。假设残值为250元，则鉴证价格为（ ）元。

- A. 20250
- B. 30250
- C. 40250
- D. 50250

答案：B

解析：该车由于无法修复，推定为全损，可用成本法进行价格鉴证，公式为：鉴证价格=车辆重置价格-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值-残值，其中实体性贬值额=可修复实体性损耗+不可修复实体性损耗=5000+86500×4/10=39600（元），则可得：鉴证价格=86500-39600-6400-10000-250=30250（元）。

34. 当整体资产价格鉴证的折现率为期望投资回报率+风险总资产收益率时，相对应的收益为_____，价格鉴证值内涵为_____。
()

- A. 净利润+扣税长期负债利息；企业价格
- B. 净利润+扣税长期负债利息；投资价格
- C. 净现金流+扣税利息；企业价格
- D. 净现金流+扣税利息；投资价格

答案：B

解析：在价格鉴证中，当资产构成为全部资产—流动负债时，对应的价格鉴证值内涵为投资价格（含长期负债）；对应收益为净利润+扣税长期负债利息；折现率为期望投资回报率+风险总资产收益率。

35. 采用分段法测算企业收益现值的基本思路是，将持续经营的企业收益预测分为（ ）。[2005年真题]

- A. 二段
- B. 三段
- C. 四段
- D. 五段

答案：A

解析：分段法的基本思路是将持续经营的企业收益预测分为两段：对于近期企业的预期收益采取逐年预测折现累加的方法；而远期的企业收益则假设它按某一规律变化，并按企业收益变化规律，对企业远期预期收益进行折现处理。最后，将企业的近期收益现值与远期收益现值相加，即得到整体企业的收益现值（整体企业鉴证价格）。

36. 目前，我国制定和调整农产品价格的基本方法是（ ）。

- A. 生产价格法
- B. 成本价格法
- C. 市场价格法
- D. 预期收益法

答案：A

解析：生产价格法，是以正常年景、合理经营的社会平均生产成本为基础，加上合理利润对农产品价格进行鉴证的一种方法，也是目前我国制定和调整农产品价格的基本方法。

37. 下列有关价格认证管理的叙述错误的是（ ）。

- A. 各级政府价格主管部门是价格认证工作的主管部门
- B. 价格主管部门依法设立的价格鉴证机构是受理价格认证的专业机构
- C. 价格认证机构资质管理和涉案价格鉴证机构管理是相同的
- D. 没有取得《价格鉴证机构资质证书》的机构不准从事价格认证工作

答案：C

解析：根据《价格认证管理办法》易判断，ABD 正确。C 项错误，因为价格认证机构与涉案价格鉴证机构性质并不一样，二者资质管理也不相同。价格认证机构是依法设立、通过政府价格管理部门资格认定的专业机构，这些机构可以由社会设立，可从事社会评估业务；从事价格认证的机构必须具有一定数量的价格鉴证人员，并按规定取得《价格鉴证机构资质证书》。而涉案价格鉴证机构是由政府价格主管部门设立、专司涉案物品价格鉴证的事业单位，它由政府设立，并向其价格评估资格等级认定机关履行专项注册登记手续。

38. 用收益法鉴证整体资产价格时，从规范的角度讲，以企业的（ ）作为收益还原或折现的基础为宜。

- A. 销售收入
- B. 净现金流量
- C. 利润总额
- D. 净利润

答案：B

解析：从企业整体资产价格鉴证角度来看，企业的收益额不仅应考虑收益的取得，而且要考虑收益的时间，因而从规范角度讲，最好采用企业净现金流作为收益还原或折现基础为宜。

39. 各鉴证环节的经办人在完成工作后，应在（ ）上签字。

- A. 受理通知单
- B. 承办单
- C. 价格鉴证委托书
- D. 价格鉴证结论书

答案：B

解析：价格鉴证事项承办单是记录价格鉴证机构内部各工作环节的承办人和工作进度的一种专用表格。价格鉴证事项承办单应随鉴证流程转移，各鉴证环节的经办人在完成工作后，应在承办单上签字并注明完成任务的时间。

40. 采用价格指数调整法确定机器设备重置成本，错误的是（ ）。

- A. 一般使用分类产品价格指数

- B. 方法适用的前提是历史成本真实、准确
- C. 适用于技术进步因素对设备价格影响不大的重置成本的确定
- D. 使用账面原始成本中运杂费及其他费用价格变化指数

答案：D

解析：价格指数调整法，是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定机器设备本体的重置成本的方法。D项，设备本体的重置成本不包括运杂费和安装费等。

41. 股票的内在价值的决定因素是（ ）。

- A. 股票股利
- B. 股票的利润总额
- C. 股票未来收益折现额
- D. 股票的总资产额

答案：C

解析：股票内在价值，是一种理论价值，是根据评估人员对股票未来收益的预测，经过折现后得到的股票价值。股票内在价值是评估股票价值的依据。股票的内在价值主要取决于公司的财务状况、管理水平、技术开发能力、公司发展潜力，以及公司面临的各种风险。

42. 下列关于宝玉估价的说法中，错误的是（ ）。

- A. 黄金有价，宝玉无价
- B. 宝石有固定价格，有统一标准
- C. 宝玉一般具有储备保值的作用

D. 宝石价格始终是随行就市、以质论价

答案：B

解析：根据珠宝玉石估价的原则，宝石是以质论价，而其品质的估价则因人、因时、因地而异，很难找到一个统一的标准。一般来说，视其是否美观、奇特和稀少而定，但也受当时、当地人们的喜好和供货情况的影响。所以，宝石价格始终是随行就市、以质论价，而无固定的价格。

43. 根据价格鉴证对象当期工程量，用现行单价和费用项目及费用标准确定建筑物重置全价的方法称为（ ）。

- A. 重编预决算法
- B. 价格指数调整法
- C. 预决算调整法
- D. 类比法

答案：C

解析：预决算调整法是以当期工程量为计算依据，用现行单价和费用项目、费用标准确定建筑物重置全价的方法。A项，重编预决算法是按工程预决算的编制方法，对待估建筑物成本构成项目重新估算其重置成本的方法。B项，价格指数调整法是根据房屋建筑的账面成本，运用建筑业产值价格调整指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置成本的一种方法。D项，类比法则是在能够掌握临近地区或类似地区中，与价格鉴证对象相类似的房地产的各种费用额及明细资料时，通过对其分析将不属于标准的修正，以求取重现建造完全价值，再与价

格鉴证对象比较，求得鉴证对象重新建造完全价值的方法。

【说明】根据最新教材，本题知识点已删除。

44. 甲乙双方约定，乙方使用甲方的注册商标 5 年，预计每年可新增利润 68 万元，其中乙方应将新增利润的 25% 支付给甲方作为商标使用费。若设定折现率为 8%，则该注册商标的使用权价格为（ ）万元。

- A. 67.88
- B. 85.00
- C. 271.50
- D. 357.12

答案：A

解析：根据商标使用权价格鉴证有关方法，该注册商标使用权价格 $= [] \times 25\% = 67.88$ （万元）。

45. 对司法、行政执法机关等办理案件中涉及的财物进行价格鉴证，称为涉案财物价格鉴定。下列不属于涉案财物的是（ ）。

- A. 扣押财物
- B. 没收财物
- C. 财产纠纷财物
- D. 无主物

答案：D

解析：涉案财物主要指纪检监察、司法、行政执法等机关在办理案件中涉及的扣押财物、追缴财物、没收财物、罚没财物、索赔理赔财物、财产损失财物、财产纠纷财物等。

46. 下列关于机器设备分类的说法，错误的是（ ）。

- A. 锅炉及原动机、金属加工设备、起重设备、输送设备、装卸设备属于通用设备
- B. 电子专用生产设备属于专用设备
- C. 雷达和无线电导航设备、通信设备、广播电视设备、电子计算机及其外围设备属于电子产品及通信设备
- D. 政府有关部门根据管理工作的不同需要而对机器设备制定的分类方法，也是价格鉴证工作中常用的分类方法

答案：B

解析：根据《固定资产分类与代码》的分类体系对机器设备进行分类：

①通用设备。包括锅炉及原动机、金属加工设备、起重设备、输送设备、给料设备、装卸设备、泵、风机、气体压缩机、气体分离及液化设备等。②专用设备。包括探矿、采矿、选矿和造团设备；炼焦和金属冶炼轧制设备；炼油、化工、橡胶及塑料设备；电力工业专用设备；非金属矿物制品工业专用设备。③交通运输设备。包括铁路运输设备；汽车、电车（含地铁车辆）、摩托车及非机动车辆；水上交通运输设备；飞机及其配套设备；工矿车辆。④电器设备。包括电机；变压器、整流器和电容器等；生产辅助用电器；生活用电器和照明设备；电器机械设备；电工、电子专用生产设备。⑤电子产品及通信设备。包括雷达和无线电导航设备、通信设备、广播电视设备、电子计算机

及其外围设备。⑥仪器仪表、计量标准器具及量具、衡器。包括仪器仪表；电子和通信测量仪器；专用仪器仪表；计量标准器具及量具、衡器等。以上是政府有关部门根据管理工作的不同需要，对机器设备所作的分类。电子专用生产设备属于电器设备。

47. 价格鉴证必须综合考虑单项资产在整体资产中的重要性，不应孤立地确定单项资产的价值，这是价格鉴证（ ）原则的要求。

- A. 替代
- B. 预期
- C. 贡献
- D. 时点

答案：C

解析：价格鉴证贡献原则认为，资产某一构成部分的价值取决于它对整体资产的价值贡献，因而本原则要求鉴证一项或多项资产的价值时，必须综合考虑该项资产在整体资产中的重要性，而不是孤立地确定该项资产价值。

48. 无形资产按形态特点可分为（ ）。[2007年真题]

- A. 有确定法律保护形态的无形资产和无确定法律保护形态的无形资产
- B. 技术型无形资产和非技术型无形资产
- C. 可确指的无形资产和不可确指的无形资产
- D. 自创无形资产和外购无形资产

答案：C

解析：无形资产按形态特点可分为可确指的无形资产与不可确指的无形资产。可确指的无形资产指可独立存在的无形资产，如专利权；不可确指的无形资产指与可独立存在的其他各项无形资产和有形资产不可分割的无形资产，如企业商誉。

49. 某市价格认证中心对一货车的事事故损失进行价格鉴证。经调查，该车需更换的配件价格合计为 18000 元，修理工时为 120 小时，修理厂工时费报价 1440 元，若该市修理厂材料管理费率为 12%，修理平均工时费为 10 元/小时，更换下的配件残值为 500 元，则该车的车损鉴证值为（ ）元。

- A. 18940
- B. 20860
- C. 21100
- D. 21600

答案：C

解析：车损鉴证值的计算公式为：鉴证价格 = Σ （修复费用 - 残值） = Σ [（材料费用 + 工时费用 + 其他费用） - 残值] = Σ [（配件价格 + 配件管理费 + 工时费用 + 其他费用） - 残值] = $(18000 + 18000 \times 12\% + 1440) - 500 = 21100$ （元），式中：配件管理费 = 配件价格 \times 管理费率。如果配件价格是按当地零售价计算的，计算材料费用时不应再加材料管理费。即：材料费用 = 配件价格。工时费用参照有关部门制定的标准执行，如无标准可按当地维修行业实际平均价格计算。其他费

用是指在修复过程中，为保证维修能正常进行，对未损坏部件的拆装工时费用及在拆装过程中引起的其他损失。如在更换水箱框架时，除要计算水箱框架的费用和工时外，还要考虑拆装水箱和冷凝器的工时及重新添加防冻液、冷媒等费用。残值是指更换下来的零配件的剩余价值。

50. 记录价格鉴证机构内部各工作环节的承办人和工作进度的一种专用表格称为价格鉴证（ ）。[2008 年真题]

- A. 受理通知书
- B. 事项登记簿
- C. 分类登记簿
- D. 事项承办单

答案：D

解析：已实现受理（收案）与审查（办证）环节分离的价格鉴证机构，可以设立价格鉴证事项承办单，由收案人向下一环节的承办人移交案卷和办理有关手续。价格鉴证事项承办单是记录价格鉴证机构内部各工作环节的承办人和工作进度的一种专用表格。价格鉴证事项承办单应随鉴证流程转移，各鉴证环节的经办人在完成工作后，应在承办单上签字并注明完成任务的时间。

51. 某企业 2006 年构建一套年产 60 万吨产品的生产线，账面原值 1000 万元，2009 年进行价格鉴证，选择了一套与价格鉴证标的相似的生产线。该生产线 2009 年新建成，年产同类产品达 85 万吨，造价 3000 万元。已知该类生产线的规模经济效益指数为 0.7，则鉴证标的的重置成本为（ ）万元。

- A. 2350.9
- B. 1276.1
- C. 2117.6
- D. 2448.5

答案：A

解析：功能价值法的计算公式为，即该鉴证标的的重置成本 $=3000 \times (60 \div 85)^{0.7} = 2350.9$ （万元）。式中：X 为规模经济效益指数；RC1 为鉴证标的重置成本；RC2 为参照物重置成本；A1 为鉴证标的的生产能力；A2 为参照物的生产能力。

52. 证券投资基金的特点不包括（ ）。

- A. 风险共担
- B. 利益共享
- C. 集中投资
- D. 专业管理

答案：C

解析：投资基金是资产管理的主要方式之一，是一种组合投资、专业管理、利益共享、风险共担的集合投资方式。它主要通过向投资者发行收益凭证（基金份额）的方式，将社会上的资金集中起来，交由专业的基金管理机构投资于各种资产，从而实现保值增值。

53. 当事人在价格鉴证活动中的权利义务一般从（ ）开始。

- A. 受理日

- B. 委托日
- C. 鉴证基准日
- D. 鉴证结论送达日

答案：A

解析：根据价格鉴证一般程序要求，受理标志着价格鉴证的工作开始，委托人与价格鉴证机构的权利义务也大多从这一天开始。

54. 下列关于重置成本的叙述，正确的是（ ）。

- A. 复原重置成本是利用新材料，根据新标准，以物品制造时的价格来估算重置过程中的材料、人工和费用
- B. 更新重置成本是利用原来的材料、制造标准及设计等，以现时价格来估算重置过程中的材料、人工和费用
- C. 复原重置成本需要以物品制造时的价格来估算重置过程中的材料、人工和费用，更新成本则需要以现时价格来估算重置过程中的材料、人工和费用
- D. 复原重置成本和更新重置成本都需要以现时价格来估算重置过程中的材料、人工和费用

答案：D

解析：复原重置成本是指运用原来相同的材料、建筑或制造标准、设计、格式及技术等，以现时价格复原购建这项全新资产所发生的支出。更新重置成本是指利用新型材料，并根据现代标准、设计及格式，以现时价格生产或建造具有同等功能的全新资产所需的成本。

55. 已知市场上年产 8000 万套的纸巾生产设备价格为 40 万元。经调查，该类型生产设备的价格与生产能力呈非线性关系，且规模经济效益指数为 0.68，则一台年产 5000 万套的纸巾生产设备价格为（ ）万元。[2008 年真题]

- A. 25
- B. 29
- C. 55
- D. 64

答案：B

解析：根据功能比较法，该设备的价格可带入下式计算：

可得设备价格为 29 万元。式中：X 为规模经济效益指数；RC1 为鉴证标的重置成本；RC2 为参照物重置成本；A1 为鉴证标的的生产能力；A2 为参照物的生产能力。

56. 某企业进行股份制改组，预测其未来 5 年的净利润分别是 13 万元、14 万元、11 万元、12 万元、15 万元，假设从第六年开始以后每年净利润均为 15 万元。折现率和资本化率均为 10%，采用单项资产评估法确定企业各单项资产价值之和为 90 万元。该企业商誉鉴证值为（ ）万元。

- A. 52.3
- B. 142.3
- C. 209.2
- D. 299.2

答案：A

解析：本题考察用超额收益折现法鉴证商誉价值，即商誉价值
 $=+++++=52.3$ （万元）。

57. 在交通事故车损鉴证中，对需要进行拆检的车辆，拆检方必须按拆检通知单的要求进行拆检，拆检过程中人为造成的损坏，由（ ）承担赔偿责任。

- A. 委托方
- B. 鉴证单位
- C. 拆检方
- D. 事故责任方

答案：C

解析：鉴证单位应向拆检方下达拆检通知单，在通知单中要载明拆检部位和拆解项目。拆检方必须按通知单的要求进行拆检，对拆检过程中人为造成的损坏，由拆检方承担赔偿责任。

58. 在2007年初，某企业预付了以下费用：①预付全年报刊费9600元；②预付半年房租30000元；③预付全年各类保险费18000元；④预付货款30000元（三月底已全部到货）。在基准日2007年5月1日时，其预付费用的价格鉴证值为（ ）元。[2007年真题]

- A. 28400
- B. 38400
- C. 58400
- D. 68400

答案：A

解析：需要价格鉴证的预付费用是指那些在鉴证基准日之前已全部支出，但在基准日之后才能产生效益的预付报刊费、预付保险金、预付租金等，这些费用可看作是未来取得服务的权利。因此如果预付费用效益在鉴证基准日之前已全部实现，在价格鉴证中不用作价。本题预付货款在5月1日前已全部实现，不用作价，在基准日5月1日仍有效益的为5月至12月发放报刊的报刊费、保险费、5月和6月住房的房租，则在基准日，预付费用鉴证值 $=9600 \times (8/12) + 30000 \times (2/6) + 18000 \times (8/12) = 28400$ （元）。

59. 整体资产鉴证的对象为（ ）。

- A. 企业各单项资产
- B. 独立经济实体各单项资产
- C. 企业各单项资产机械相加组成的资产综合体
- D. 具有独立获利能力的经济实体各单项资产所组成的资产综合体

答案：D

解析：整体资产价格鉴证对象为独立企业法人或具有独立获利能力的经济实体各单项资产有机联系而成的综合体，这里强调各单项资产之间的有机联系，不是分散的各单项资产，亦不是各单项资产机械相加而成的资产综合体。

60. 关于房地产主要特点的描述，错误的是（ ）。

- A. 独一无二

- B. 价值量大
- C. 易于变现
- D. 易受限制

答案：C

解析：

61. 长期投资价格鉴证是对（ ）的价格鉴证。[2008年真题]

- A. 资产
- B. 负债
- C. 所有者权益
- D. 资本

答案：C

解析：长期投资价格鉴证主要是对长期投资所代表的权益进行价格鉴证，由于长期投资中的股权投资（所有者权益）主要代表投资者对被投资企业所拥有的权益，因而可以说长期投资价格鉴证是对所有者权益的鉴证。

62. 我国社会主义市场经济条件下，对粮食价格的管理有多种形式，其中主要实行市场价的粮食是（ ）。

- A. 收购环节的粮食
- B. 销售环节的粮食
- C. 返销粮
- D. 军粮

答案：B

解析：目前粮食收购价格主要有定购价、保护价和市场价等几种，粮食销售价格主要随行就市，由市场形成，但军粮、返销粮等价格仍由政府制定。

63. 关于成本法优点的说法，错误的是（ ）。

- A. 比较充分地考虑了资产损耗
- B. 有利于单项资产的价格鉴证
- C. 有利于特定用途资产的价值鉴证
- D. 对古玩、文物等特殊财物，宜用复原重置成本进行价格鉴定

答案：D

解析：成本法优点包括：①它反映了资产在构建过程中的必要支出，也比较充分地考虑了资产的各项损耗，鉴证结果更容易被理解和接受；②有利于单项资产和特定用途资产的价格鉴证；③不易计算资产的未来收益或难以取得市场参照物条件下可广泛地应用。D项，重置成本是指重新建造、制造，或者现行市场上重新购置全新状态下资产的价值，不适用于古玩、文物等特殊财产的鉴证。

64. 当收益额选取企业的净利润，而资本化率选择净资产收益率时，其鉴证值应为（ ）。[2008年真题]

- A. 投资资本现值
- B. 资产总额现值
- C. 所有者权益现值

D. 实收资本现值

答案：C

解析：净资产收益率是指企业净资产（所有者权益）的收益率，因而用净资产收益率将企业净利润折现求得的鉴证值是企业所有者权益的现值。

65. 无形资产重置成本是（ ）。

- A. 由创制资产所消耗的物化劳动和活劳动费用构成的
- B. 价格鉴证基准日市场条件下重新创造或购置一项全新无形资产所耗费的全部货币总额
- C. 包括研制或取得、持有期间的全部物化劳动和活劳动的费用支出
- D. 按价格鉴证基准日消耗量而不是按实际消耗量来计算

答案：B

解析：无形资产重置成本是指在价格鉴证基准日市场条件下重新建造或购置一项全新无形资产所耗费的全部货币总额；根据企业取得无形资产的来源，无形资产可划分为自创无形资产和外购无形资产。A项描述即是自创无形资产的重置成本含义；C项描述的是无形资产成本的构成；D项无形资产重置成本不是按价格鉴证基准日消耗量而是按实际消耗量来估算。

66. 按照司法解释的规定，对假冒商品价格进行鉴证时，侵权产品没有标价或者无法查清其实际销售价格的，按照（ ）计算。

- A. 侵权产品的市场中间价格

- B. 被侵权产品的市场中间价格
- C. 侵权产品的标价或实际销售平均价格
- D. 被侵权产品的市场最高价格

答案：B

解析：在办理侵犯商标权案件过程中，如果涉及为确定非法经营数额而需要进行价格鉴证的，价格鉴证人员的工作任务是确定被侵权产品的市场中间价格。

67. 下列鉴证标的，最适宜用收益法鉴证的是（ ）。[2008年真题]

- A. 整体资产
- B. 文物
- C. 在建工程
- D. 低值易耗品

答案：A

解析：运用收益法必须具备的前提条件是：①鉴证标的的未来预期收益可以被预测并可以衡量；②鉴证标的的拥有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以衡量；③鉴证标的的预期获利年限可以被预测。应当注意的是，运用收益法进行价格鉴证时，是以资产投入使用后连续获利为基础的。如果资产没有未来的预期收益或者预期收益很少而且又很不稳定，则不能采用收益法。BCD 三项或者预期收益不很稳定或者收益很少，不适宜运用收益法。

68. 某进口机器设备，FOB 价为 150 万美元，海运费率为 5%，保险费为 0.3%，美元对人民币比价为 1: 7，则 CIF 价为（ ）万元人民币。

- A. 1050.00
- B. 1102.50
- C. 1105.65
- D. 1105.81

答案：D

解析：CIF 价，即到岸价，指离岸价（FOB 价）加海运费和海运保险费的价格。则该机器设备的 CIF 价= $[150 \times (1+5\%) + 150 \times (1+5\%) \times 0.3\%] \times 7 = 1105.81$ （万元人民币）。

69. 某价格鉴证机构对一交通事故受损车辆进行损失价格鉴证。经调查测算，该车需要更换的配件零售价格合计为 12000 元，修理工时费 4000 元，其他费用 3000 元，更换下的配件残值为 500 元。若该修理厂材料管理费率为 10%，则修复费用加和法鉴证的该车损价格为（ ）元。

- A. 20200
- B. 19700
- C. 19000
- D. 18500

答案：B

解析：鉴证价格=配件价格+配件管理费+工时费用+其他费用-残值=12000+12000×10%+4000+3000-500=19700。

70. 功能价值法应用的前提是资产生产能力与制造成本之间（ ）。

- A. 呈同向非线性相关关系
- B. 不存在线性关系
- C. 存在线性关系，且两者之间成正比
- D. 存在线性关系，且两者之间成反比

答案：C

解析：功能价值法，也称生产能力比例法。其应用的前提是，生产能力与成本之间呈正比例线性关系，生产能力越大，成本越高。

71. 不属于非专利技术的无形资产是（ ）。

- A. 图纸
- B. 技术规范
- C. 设计资料
- D. 外观设计

答案：D

解析：非专利技术，又称专有技术、技术秘密，是指未经公开、未申请专利的知识和技巧。主要包括设计资料、技术规范、工艺流程、材料配方、经营诀窍和图纸、数据等。

72. 投资风险小、安全性强、收益稳定，且具有较强流动性的投资种类是（ ）。[2007年真题]

- A. 优先股
- B. 债券
- C. 普通股
- D. 实物投资

答案：B

解析：债券的利息和本金在购买时就已确定，债券发行方必须按期偿还本金，否则就要承担法律责任，因而债券的收益稳定；由于债券收益确定，所以债券相对于收益不确定的股票、期货等工具投资风险较小，安全性强；债券发行后可在二级市场转让流通，由于其投资风险小、收益稳定，因而流动性较好。优先股与普通股同属股票，投资风险要比债券大，实物投资流动性较差。

73. 建筑物价格鉴证作业程序应以（ ）为出发点。

- A. 鉴证标的
- B. 鉴证目的
- C. 鉴证方法
- D. 鉴证特点

答案：B

解析：由于建筑物发生的经济行为多种多样，有所有权转让、抵押、担保等，且同一建筑物在发生不同经济行为时，其价格鉴证的目的也

不尽一致，因此在履行价格鉴证程序特别是价格鉴证作业程序时，一定要以鉴证目的为出发点。

74. 某企业的一条生产线由于老化，每天比同类新设备多耗电 1000 度，每度电 0.5 元。该设备尚可使用 5 年（每年按 360 天计算），假定电价长期稳定，企业所得税税率 33%，该设备功能性贬值额（折现率为 10%）为（ ）万元。[2006 年真题]

- A. 45.7
- B. 60.3
- C. 68.2
- D. 90

答案：A

解析：根据超额运营成本形成的功能性贬值估算方法，该设备的年净超额运营成本=年税前超额运营成本×（1-所得税税率）=0.5×（1000×360）×（1-33%）=120600（元），则

即 45.7 万元。

75. A 公司平均每年净利润为 2000 万元，预计今后很长时间保持这个水平，该企业各单项资产之和为 5000 万元，企业所在行业平均收益率为 18%，假定该企业的超额利润均因商誉所得，则该企业商誉价值为（ ）万元。

- A. 6111
- B. 11111
- C. 16667

D. 27778

答案: A

解析: 由于该企业经营较好, 收益能在很长时间保持稳定(超额收益稳定), 因而可用超额收益本金化法确定商誉价值, 即商誉价值= (企业预期年收益额-行业平均收益率×企业单项资产价值之和)/适用本金化率= (2000- 5000×18%) /18%=6111 (万元)。

76. 某房地产股份有限公司开发一房地产项目, 自有资本占该项目的30%, 董事会要求的收益率为20%, 银行贷款利率为8%, 则该房地产项目的资本化率为()。

- A. 10.8%
- B. 11.6%
- C. 11.8%
- D. 12.6%

答案: B

解析: 本题可利用复合投资收益率法计算资本化率, 即资本化率 $R=M\times + (1-M) \times = (1-30%) \times 8%+30% \times 20%=11.6%$ 。其中 M 为抵押贷款额占房地产价值比率, 为抵押贷款资本化率(本题可将贷款利率视为), 为自有资本要求收益率。

77. 资产综合体中的要素的用途只能是转让或者作为抵押物时, 评估方法的选择()。

- A. 考虑企业获利能力进行资产评估
- B. 考虑企业面临的整体风险进行评估

- C. 考虑企业所在的市场环境进行评估
- D. 只能采用单项资产鉴证价格代数和的方法

答案：D

解析：对单项资产的评估要选择适当的方法。当资产综合体中各要素资产只作为一般生产要素进行转让或者作为抵押物进行抵押或者赔偿清算时，也只能采用单项资产鉴证价格代数和的方法。

78. 某企业持有 5 年期一次性还本付息债券，债券本金 400 万元，年利率 7%，单利计算，进行价格鉴证时该企业已持有债券 4 年 6 个月。该债券的价格鉴证值是（ ）万元。

- A. 400
- B. 526
- C. 540
- D. 561

答案：B

解析：债券的价格鉴证值 = 本金 + 利息 × 年数 = $400 + 400 \times 7\% \times 4.5 = 526$ （万元）。

79. 以下有关车损价格鉴证与保险理赔的区别，说法错误的是（ ）。

- A. 鉴定目的不同
- B. 鉴定范围不同
- C. 鉴定遵循的原则相同

D. 规定的程序不同

答案：C

解析：车损鉴证与保险理赔的本质区别在于：①鉴定目的不同，一个是提供依据，一个是赔偿损失；②鉴定范围不同，一个是车辆、车载货物、交通设施及第三人财产直接损失等内容，一个是除考虑直接损失外还考虑人身伤害及施救费用等其他损失；③规定的程序不同，一个包含六个阶段、一个仅包含三个阶段；④鉴定遵循原则也不同，车损鉴证遵循的原则是合法、科学、客观、公开，保险理赔遵循的原则是保险利益、损害赔偿、法律规定等。因而C项错误。

80. 商誉价格鉴证必须坚持（ ）原则。

- A. 替代
- B. 历史
- C. 预期
- D. 谨慎

答案：C

解析：C项，预期原则基于收益的预期原理，即在价格鉴证过程中，一些鉴证标的的价格不是根据过去的生产成本或销售价格确定的，而是基于对未来收益的期望值来确定的。商誉价格鉴证采用收益法，必须坚持预期原则。

81. 按照一般规定，委托方提出价格鉴证要求应当以（ ）方式进行。

- A. 电子邮件
- B. 口头
- C. 书面
- D. 电话

答案：C

解析：

82. 运用市场法对房地产进行价格鉴证时，通常要对可比实例进行交易情况、（ ）和个别因素修正。

- A. 环境因素
- B. 质量因素
- C. 区域因素
- D. 新旧程度

答案：C

解析：在用市场法进行价格鉴证的过程中，经常要对参照物的价格进行修正（如交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正等），而进行修正的根据就是参照物与评估鉴证标的的效用差别。

【说明】根据最新教材，该知识点已改为：运用市场法进行价格鉴证时，一般分为收集交易实例、选取可比实例、建立价格可比基础、进行交易情况修正、进行市场状况修正、进行个别因素修正、求出鉴证价格 7 个步骤。

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/068107103053007007>