

2023年-2024年房地产估价师之基本制度法规政策 含相关知识通关考试题库带答案解析

单选题（共40题）

1、甲企业自用写字楼房产原值为2000万元，按规定应缴纳的房产税可能是（ ）万元。

A. 16.8~21.6

B. 21.6~24

C. 24

D. 100

【答案】 A

2、非经济特区A市B房地产开发公司2005年3月1日，在A市城市规划区内取得一建设用地使用权，开始开发建设顺丰住宅小区，项目建设工期为23个月。B房地产开发公司通过招标，委托C建筑公司承担工程建设任务，该项目建筑合同价为3600万元。2005年8月，B房地产开发公司取得了《商品房预售许可证》。2005年9月，A市居民刘某与B房地产开发公司签订了《商品房预售合同》，合同载明了程某所购住房的价格为2400元/m²，约定面积为100m²。2006年11月1日，该房屋竣工验收合格。B房地产开发公司于2007年1月1日，将刘某所购商品住房交付其使用。刘某拿到《房屋所有权证》时，发现载明的面积为104m²，2007年3月，刘某又发现屋面有渗漏现象，随即向顺丰住宅小区物业管理公司进行了反映。

A. 15

B. 20

C. 30

D. 90

【答案】 C

3、由整片钢筋混凝土基板和反梁组成的基础是()。

- A. 条形基础
- B. 桩基础
- C. 箱形基础
- D. 整体式筏式基础

【答案】 D

4、房地产抵押估价报告对估价对象分析除一般房地产估价报告分析内容外，还应包括（ ）分析。

- A. 区位因素
- B. 变现能力
- C. 市场影响
- D. 最高最佳使用

【答案】 B

5、（2013年真题）建设工程符合城市规划要求的法律凭证是（ ）。

- A. 选址意见书
- B. 建设用地规划许可证
- C. 建筑工程施工许可证
- D. 建设工程规划许可证

【答案】 D

6、（2011真题）房地产开发企业承担商品房的保修期从房屋（ ）之日起计算。

- A. 竣工
- B. 交付

C. 办理房屋所有权登记

D. 入住

【答案】 B

7、拍卖国有资产为房地产的，确定保留价的基础是（ ）。

A. 房地产估价结果

B. 人民法院的决走

C. 国有资产管理部门做出的决策意见

D. 国有资产占有部门意见

【答案】 A

8、土地使用权出让合同约定的使用年限为 70 年，原土地使用者使用 28 年后转让，受让人的使用年限只有（ ）年。

A. 35

B. 42

C. 50

D. 70

【答案】 B

9、某房地产经纪机构为调查某市中学教师的购房意向，从该市中学教师中随机选取了 50 名教师进行调查，这种调查方式是（ ）。

A. 抽样调查

B. 重点调查

C. 典型调查

D. 访问调查

【答案】 A

10、某房地产开发股份有限公司拟通过竞标方式取得某房地产开发项目，该普通商品房项目总投资2亿元。该项目建筑工期预计为2年。为此委托一家房地产估价机构（以下简称估价机构）提供包括市场分析、项目融资、开发进度、营销计划以及投标报价等内容的咨询报告。双方约定开发公司在签订委托协议的同时向估价机构支付部分款项，余款在估价机构完成并提交咨询报告后支付。该房地产估价机构为三级资质。

- A. 100
- B. 4000
- C. 5000
- D. 2000

【答案】 B

11、（ ）是由股份有限公司公开发行，用以证明投资者的股东身份和权益，并据以获得股息和红利的凭证。

- A. 证券
- B. 股票
- C. 债券
- D. 投资基金

【答案】 B

12、张某购买李某总价款为160万元的一套住房，并按合同约定支付了定金48万元。李某不能履约，则应返还张某（ ）万元。

- A. 48
- B. 64
- C. 80

D. 96

【答案】 C

13、在工程建设定额中，分项最细、定额子目最多的是()。

A. 概算指标

B. 概算定额

C. 预算定额

D. 施工定额

【答案】 D

14、根据《国有土地上房屋征收评估办法》，对复核结果进行鉴定时，专家组成员中房地产估价师不得少于()。

A. 1 / 3

B. 1 / 2

C. 2 / 3

D. 3 / 4

【答案】 B

15、房地产开发公司应当在商品住宅交付时，向购买人提供《住宅质量保证书》和()。

A. 《住宅使用说明书》

B. 《住宅验收说明书》

C. 《住宅保修说明书》

D. 《住宅保修保证书》

【答案】 A

16、该房地产开发公司实现综合楼开发的正常利润时，该楼盘平均销售价格为（ ）元/m²。

A. 1963.64

B. 2000

C. 2552.73

D. 2600

【答案】 C

17、甲房地产开发公司在地震烈度为7度的A市以出让方式取得一宗住宅用地，面积100000m²，成交价格10亿元，并组建项目公司。按规划方案，拟建设15栋进深20m的高层板式住宅楼，其中，地上一层为停车间，建筑面积1600m²，二~二十二层为住宅，每层的建筑面积1760m²，平均户型面积120m²；地下一层建筑面积80000m²，其中停车位60000m²（平均30m²/车位），其他为人防工程。项目建安成本及各项税费投入5000元/m²，计划销售价格为：住宅10000元/m²，车位15万元/个，停车间20000元/m²。项目投资方案为：40%为自有资金，60%为贷款资金。

A. 借款合同

B. 施工合同

C. 保证合同

D. 抵押合同

【答案】 C

18、物业服务定价成本，是指价格主管部门核定的物业服务（ ）成本。

A. 社会最低

B. 社会最高

C. 平均先进

D. 社会平均

【答案】 D

19、根据城市规模划分新标准，以城区常住人口为统计口径，城区常住人口（ ）万以下的城市为小城市。

A. 50

B. 60

C. 70

D. 80

【答案】 A

20、评估国有土地上被征收房屋价值的房地产估价机构，首先由（ ）选定。

A. 被征收人协商

B. 房屋征收部门

C. 市、县级人民政府

D. 房屋征收实施单位

【答案】 A

21、同一个房屋征收范围内的房屋征收评估工作，原则上由（ ）家房地产估价机构承担。

A. 1

B. 2

C. 3

D. 4

【答案】 A

22、房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、()临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

- A. 物业费
- B. 房地产补偿费
- C. 搬迁费
- D. 地上附着物补偿费

【答案】 C

23、根据国家《城市区域环境噪声标准》，3类标准适用于()。

- A. 疗养区
- B. 居住区
- C. 工业区
- D. 大学区

【答案】 C

24、某商品住宅楼于2013年10月30日竣工验收合格，施工单位按法定最低保修期限承担保修责任，2014年10月1日交付买受人使用，房地产开发企业承担该楼墙面防渗漏最低保修期限应至()。

- A. 2014年10月29日
- B. 2015年9月30日
- C. 2018年10月29日
- D. 2019年9月30日

【答案】 C

25、（2015年真题）下列购买房地产的行为，不属于免征契税的是（ ）。

- A. 省农科所购买办公楼
- B. 市气象局购买观测站办公楼
- C. 县妇幼保健站购买门诊楼
- D. 高校校办企业购买经营用房

【答案】 D

26、具体承担全国一级资质房地产估价机构信用档案系统管理的部门是（ ）。

- A. 住建部
- B. 住建部住宅与房地产业司
- C. 住建部信息中心
- D. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

【答案】 D

27、住房公积金管理的决策机构为（ ）。

- A. 住房公积金管理委员会
- B. 住房公积金管理中心
- C. 财政管理部门
- D. 各级人民银行

【答案】 A

28、（ ）是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

- A. 投标人
- B. 招标人
- C. 招标监管部门
- D. 招标监管人

【答案】 A

29、自 2016 年 12 月 1 日起，对房地产估价机构实行备案管理制度，对符合规定的，（ ）主管部门应当予以备案。

- A. 县级以上房地产
- B. 城市房地产
- C. 省级住房城乡建设
- D. 国务院住房城乡建设

【答案】 C

30、（2013 年真题）关于商品房屋租赁合同的说法，错误的是（ ）。

- A. 商品房屋租赁合同应采用示范文本
- B. 商品房屋租赁合同应采用书面形式
- C. 商品房屋租赁合同应办理登记备案
- D. 商品房屋租赁合同逐步实行网上备案

【答案】 A

31、房地产转让应当以申报的（ ）作为缴纳税费的依据。

- A. 重置价格
- B. 实际价格

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/308135017056007005>