

<<房地产估价案例分析与分析命题点全>>

图书基本信息

书名：<<房地产估价案例分析与分析命题点全面解读>>

13位ISBN编号：9787113113261

10位ISBN编号：7113113265

出版时间：2010-5

出版时间：中国铁道出版社

作者：北京兴宏程建筑考试培训中心 编

页数：292

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房地产估价案例与分析命题点全>>

### 前言

北京兴宏程建筑考试培训中心应广大应试者的迫切要求，组织了一批执业资格考试辅导名师组成房地产估价师执业资格考试辅导用书编写委员会，利用这些考试辅导名师在具体辅导和命题工作中积累的经验，在全面锁定考纲教材变化、准确把握考试新动向的基础上，科学安排知识体系架构，以独特方法全方位剖析试题的真实含义，采用多维的解题方法拓展解题思路的编写理念编写了《2010全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》。

《2010全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》系列丛书的编写体例是：命题规律解读通过辅导用书编写委员会对房地产估价师执业资格考试的命题规律的准确定位，深度透视命题规律，帮助应试者理顺备考思路。

命题点解读一种话题就是一种考点，一段材料就是一段积累。辅导用书编写委员会将房地产估价师执业资格考试的命题要点作了深层次的剖析和总结，帮助应试者有效形成基础知识的提高和升华。

历年考题诠解辅导用书编写委员会依托历年众多真题，赋予专业讲解，全面引领应试者答题方向，悉心点拨应试者破题技巧，有效突破应试者的思维固态。

热点试题全解辅导用书编写委员会在编写过程中，遵循考试大纲，结合考试教材，经过潜心研究、精心策划、重点筛选后编写出难易符合考试要求的典型试题，帮助应试者巩固已掌握的知识。

《2010全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》系列丛书的特点是：“地毯式”搜索命题点——使考点插翅难飞；“闪电式”速记命题点——把考试当作一场游戏；“题库式”活用命题点——让命题者无计可施。

北京兴宏程建筑考试培训中心专门为应试者组成了强大的专家答疑团队，所有应试者都可以通过专家答疑邮箱提出问题，专家答疑团队接到提问后会在24小时内回答应试者的提问。我们更希望应试者通过邮箱给我们提出宝贵意见，以便我们在以后修订时更进一步提高辅导书的价值。

进入考场的那一瞬间，你可能会感到有点紧张，这很正常。放松你的心情，增加信心，我们相信你有能力也有把握将本次考试做到完美。

## <<房地产估价案例与分析命题点全>>

### 内容概要

“地毯式”搜索命题点——使考点插翅难飞；“闪电式”速记命题点——把考试当作一场游戏；“题库式”活用命题点——让命题者无计可施。

本书将房地产估价师执业资格考试的命题要点作了深层次的剖析和总结，帮助应试者有效形成基础知识的提高和升华。

<<房地产估价案例与分析命题点全>>

书籍目录

考试相关情况说明 备考复习指南 答题方法解读 答题卡填涂技巧 2003 ~ 2007年度《房地产估价案例与分析》试卷命题点分值 第一章 房地产估价报告写作 命题规律解读 命题点解读 第二章 各种类型房地产的估价 命题规律解读 命题点解读 历年考题诠解 热点试题全解 热点试题答案 第三章 各种目的的房地产估价 命题规律解读 命题点解读 历年考题诠解 热点试题全解 热点试题答案 第四章 房地产市场分析与项目评估 命题规律解读 命题点解读

## <<房地产估价案例与分析命题点全>>

### 章节摘录

热点试题全解 一、问答题（每题10分） （一）张某看中了一处房地产，该房地产位于城市边缘，紧靠一条新兴商业街。

虽然是城市边缘，属于城市四级地段，但该区域极具发展潜力，商业用地的基准地价为每平方米建筑面积800元。

该房地产的建筑物为三层，总建筑面积为700m<sup>2</sup>。

。 张某拟购入后将一楼用于开设商铺，二、三楼用于居住。

原业主开出的售价为总价140万元，张某为摸清该售价的合理性，找估价师进行估价咨询。

请问估价师接受委托后，在估价前需要了解估价对象的哪些情况？

（二）甲、乙合作投资开发一房地产项目，双方各出资1000万元，经营收益各按50%分成。

到项目建成时投资正好用完，销售费用也已预提。

项目的总建筑面积10000m<sup>2</sup>，售价3000元/m。

，销售税费为售价的7%。

销售过程中，乙拿出一套建筑面积100m<sup>2</sup>的房屋送给朋友，向甲提出先挂账，双方结算时再作处理。

该项目在短期内销售完成，实际销售费用与预提的销售费用相符，实际回收价款2762.1万元。

甲提出本应双方各分得1381.05万元，现因乙拿走一套价值30万元的房屋，故乙实得1351.05万元；乙则认为该套房屋的成本为25万元，故只应从自己的应得收入中扣除12.5万元，自己应分得1368.55万元。

若不考虑所得税因素，谁的分配方案合理？

应该怎样分配？

为什么？

（三）就某私人的出租住宅进行交易价格评估时，你认为可以优先选用哪三种估价方法？

分别需要搜集哪些资料？

（四）某公司在进行商品房的预售定价，这就需要对整幢商品房进行整体估价，其估价的技术路线具体应是怎样的？

（五）某商场欲进行出售，估价师在采用市场法对比商场进行估价时，应详细了解关于商场的哪些因素？

（六）王某欲购买一处位于城市郊区的写字楼，该写字楼的建筑面积为5万m<sup>2</sup>，有完善的物业管理服务，包括24小时的维护及保安服务，周围交通便利，环境良好，在判断此处写字楼是属于甲级写字楼还是5A写字楼时，应考虑的因素都包括哪些？

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>