

2022 年 4 月高等教育自学考试资产评估试题

课程代码：00158

一、单项选择题：本大题共 30 小题，每小题 1 分，共 30 分。在每小题列出的备选项中只有一项是最符合题目要求的，请将其选出。

1.在企业兼并时，被兼并企业价值评估最适用的假设是

- A.清算假设 B.公开市场假设 C.交易假设 D.持续经营假设

2.下列不属于编制资产评估工作计划应重点考虑的因素是

- A.资产评估目的、资产评估对象状况 B.资产评估报告使用范围
C.评估对象的性质、行业特点、发展趋势 D.相关资料收集状况

3.银行在因债务人无法按时清偿而需要对其抵押的房地产进行处置时，该抵押房地产价值的评估适用于

- A.公开市场假设 B.清算假设 C.交易假设 D.持续经营假设

4.资产评估的市场法所依据的评估原则是

- A.替代原则 B.预期原则 C.供求原则 D.贡献原则

5.耗费是形成资产价值的基础，这些耗费应该体现的是

- A.实际成本 B.社会平均成本 C.个别成本 D.加权平均成本

6.某项资产 2017 年购建，账面原值 1 000 000 元，2020 年进行评估，若以购建时物价指数为 100%，3 年间同类资产价格环比价格指数分别为 115%、120%、110%，则该项资产的重置成本应为

- A.1150000 元 B.1450000 元 C.1518000 元 D.1520000 元

7.某学校 2016 年购买一辆轿车，其账面原值为 12 万元，当时该类轿车定基物价指数为 120%，2020 年对该轿车进行评估，该年此类轿车定基物价指数为

150%，则该轿车的重置价值为

- A.10 万元 B.12 万元 C.15 万元 D.18 万元

8.运用物价指数法评估机器设备的重置成本时，主要考虑的因素是

- A.技术因素 B.时间因素 C.地域因素 D.功能因素

9.引起机器设备经济性贬值的主要原因是

- A.经常超负荷使用 B.出现性能更好的该类设备
C.生产该设备的技术水平提高 D.外部因素

10.运用市场法评估机器设备时，下列不属于常用调整方法的是

- A.直接比较法 B.相似比较法 C.价格指数法 D.比率估价法

11.某一宗土地，出让年期为 10 年，折现率为 10%，预计未来 5 年的纯收益分别为 20 万元、22 万元、24 万元、21 万元、25 万元，并从第六年开始稳定保持在 30 万元水平上，则该宗地收益价格接近于

- A.102.89 万元 B.114.26 万元 C.148.46 万元 D.154.87 万元

12.假设某房地产楼盘售价为 1000 万元，其中建筑物价格为 600 万元，地价 400 万元，该房地产楼盘年客观收益为 72 万元，建筑物的资本化率为 8%，那么土地的资本化率最接近于

- A.5% B.5.5% C.6% D.6.5%

13.用收益法评估房地产价值时，纯收益指的是

- A.实际总收益扣除实际总费用的收益 B.实际总收益扣除客观总费用的收益
C.客观总收益扣除实际总费用的收益 D.客观总收益扣除客观总费用的收益

14.某一宗土地用于住宅开发时的价值为 300 万元，用于商业大楼开发时的价值为 500 万元，用于工业厂房开发时的价值为 280 万元。城市规划确认该土地可