

云南开放大学《房地产经营与管理》终结性考试复习题库（附答案）

一、单选题

1. 财务净现值是指项目按行业的（）将各年的净现金流量折算到开发活动的期初的现值之和。

- A、长期存款利率
- B、内部收益率
- C、基准收益率
- D、长期贷款利率

答案：C

2. 房屋出售是指买方支付货币资金、取得卖方房屋（）的行为

- A、所有权
- B、使用权
- C、占用权
- D、用益权

答案：A

3. 某项投资，由银行贷款 1,000 万元，年利率百分之三，单利计算四年后的本利和为（）

- A、1,100 万元
- B、1,200 万元
- C、1,120 万元

D、1, 020 万元

答案：C

4. 下列不属于房地产开发企业销售推广方法中的变相折扣法的是（）

A、免物业管理费

B、赠送家具

C、免付开发商贷款利息

D、代付贷款利息

答案：B

5. 房地产转让、抵押时，房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权（）

A、不变更

B、同时转让、抵押

C、需另行约定

D、不确定

答案：B

6. 内部回报率用（）表示

A、NPV

B、IRR

C、N

D、PI

答案：B

7. 下列不属于房地产投资特点的是（）

A、投资成本低

- B、回收期长
- C、投资风险大
- D、对地理环境依赖大

答案：A

8. 将房屋所有权抵押的，该房屋占用范围内的土地使用权（）

- A、必须同时抵押
- B、可以不同时抵押
- C、抵押人可随意处置
- D、不能同时抵押

答案：A

9. 下列哪一项不属于建筑物所有的形态（）

- A、单独所有
- B、分别所有
- C、共同所有
- D、区分所有

答案：B

10. 对地上权的说法错误的是（）

- A、以他人土地为标的物
- B、属于他物权
- C、不可转让
- D、可继承

答案：C

11. 权属有争议的房地产，（）

- A、不得转让
- B、直接转让
- C、因具体情况而定
- D、实际使用人有权转让

答案：A

12. 权属有争议的房地产，（）

- A、不可出租
- B、可以出租
- C、可以转让
- D、可以抵押

答案：A

13. 财务内部收益率一般可以通过（）求得。

- A、解多次方程方法
- B、查表方法
- C、直接计算
- D、内插法

答案：D

14. 下列房地产投资特点说法错误的是（）

- A、投资成本高
- B、回收期短
- C、投资风险大

D、对地理环境依赖大

答案：B

15. 房地产价格的影响因素有（）

A、区位

B、品牌

C、消费者预期

D、以上都是

答案：D

16. 下列说法不属于用经验判断法来进行房地产投资方案决策的是（）

A、店面投资盈利高

B、别墅住宅高享受低投资

C、公寓式商住楼投资增值快

D、净现值大于0的方案为可取方案

答案：D

17. 房产交易中最重要最典型的方式（）

A、房产买卖

B、房产租赁

C、房产调换

D、房屋典当

答案：A

18. SWOT 分析中的 S 指的是（）

A、劣势

B、优势

C、机会

D、威胁

答案：B

19. 房地产转让当事人在房地产转让合同签订后（）日内，持有关文件向房地产所在地房地产管理部门提出申请，并申报成交价格。

A、10

B、20

C、30

D、40

答案：C

20. 下列不属于构筑物的是

A、桥

B、厂房

C、水坝

D、烟囱

答案：B

21. 房地产抵押后，该房地产的价值大于所担保债权的余额部分（）再次抵押。

A、无需告知，随意

B、不可以

C、在告知抵押权人的情况下可以

D、可以

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/057036106151006025>