

房地产经济学复习题_答案_重点要点总结

二、单项选择题(在每小题的四个备选答案中选出一个正确答案,并将其号码填在题干的括号内。每小题 1 分,共 10 分)

1.在国民经济产业体系中,建筑业从属于第**(b)**产业。

A.一

B.二

C.三

D.四

2.只要使用所有者的土地就需要支付的地租称为**(d)**。

A.级差地租

B.级差地租 I

C.级差地租 II

D.绝对地租

3.“炒房”作为房地产投机需要是**(d)**需求的一种特殊表现形式。

A.生产性

B.生活性

C.消费性

D.投资性

4.满足人们求知、学习需要而产生的房地产需求属于**(d)**。

A.生产性需求

B.生活性需求

C.消费性需求

D.投资性需求

5.**(a)**是提高劳动生产率和经济效益的最有效的市场机制。

A.动力机制

B.价格机制

C.供求机制

D.竞争机制

6.空气污染是影响房地产价格的**(b)**。

- A.社会因素
- B.环境因素
- C.经济因素
- D.内在因素

7.企业组织形式中，(d)能提高管理的灵活性和对环境的适应性，能迅速适应环境的变化。

- A.直线制
- B.职能制
- C.事业部制
- D.矩阵制

8.一般来说，(a)可以通过保险或分散投资的办法得以规避。

- A.商业风险
- B.财务风险
- C.静态风险
- D.动态风险

9.属于项目开发可行性研究动态分析方法的是(a)。

- A.净现值法
- B.投资回报率法
- C.投资收益率法
- D.投资回收期法

10.住宅不仅可以自己享用，而且可以作为遗产遗留给后代，体现了住宅的(d)功能。

- A.生活资料
- B.发展资料
- C.社交
- D.资产

二、单项选择题(在每小题的四个备选答案中选出一个正确答案，并将其号码填在题干的括号内。每小题1分，共10分)

1.房地产品主要存在于(b)

- A.生产领域

B.流通领域

C.分配领域

D.消

费领域

2.地租产生的基本前提和根本原因是(b)

A.土地数量的有限

B.土地条件的优劣

C.土地所有权的存在

D.土地所有权和使用权的分离

3.房地产公司最基本的组织形式是(c)

A.职能制形式

B.直线制形式

C.矩阵组织形式

D.直线职能制形式

4.若土地使用者(2)年内不搞投资开发,国家将无偿收回土地使用权。

A.1

B.2

C.3

D.4b

5.我国城镇工业用地的土地使用权出让的最高年限为()

A.30年

B.50年

C.40年

D.60年

6.我国由政府垄断的一级土地市场是指(a)

A.土地使用权出让

B.土地使用权转让

C.土地使用权出租

D.土地使用权抵押

7. 房地产经营微观效益目标的核心是(a)

- A. 利润目标
- B. 销售额目标
- C. 企业发展目标
- D. 市场占有率目标

8. 从房地产卖方所实际或预测发生的各种要素费用的角度来测算房地产的

市场价格，是(b)

- A. 市场比较法
- B. 收益估价法
- C. 成本估价法
- D. 假设开发法

9. 假设有一宗土地，面积为 10000 平方米，容积率为 4，则规划许可的建筑面积为()

- A. 2500 平方米
- B. 10000 平方米
- C. 20000 平方米
- D. 40000 平方米

10. 我国的土地征用是()

- A. 个人所有土地有偿转为集体所有的措施
- B. 个人所有土地有偿转为国家所有的措施
- C. 集体所有土地有偿转为国家所有的措施
- D. 国有土地使用权有偿出让给土地使用者的措施

一、单项选择题(在每小题的四个备选答案中，选出一个正确答案，并将正确答案的序号填在题干的括号内。每小题 1 分，共 10 分)

1. 房地产经济学的理论基础是()

- A. 部门经济学 c
- B. 应用经济学
- C. 政治经济学
- D. 西方经济学

2. 城镇集体所有制企业拥有产权的房产属于()

- A. 公有房产
- B. 私有房产
- C. 集体房产
- D. 其它房产

3. 土地肥沃程度的差别所产生的超额利润可转化为()

- A. 级差地租 I
- B. 级差地租 II
- C. 绝对地租
- D. 垄断地租

4. 在我国，国家征用某一农田，如征用前该地块每年的土地总收益为 200 万元。利息率为 2%，则该地块土地价格应为(万元。

- A. 1000
- B. 10000
- C. 400
- D. 无法确定

5. 折旧制度属于房地产业政策手段中的(b) 手段。

- A. 金融 b
- B. 财政
- C. 法律
- D. 管理

6. 利率水平体现了房地产业政策手段中的(b) 手段。

- A. 财政
- B. 金融
- C. 行政指导
- D. 经济

7. (a) 经营组织形式责权利关系比较明确，且管理费用较低。

- A. 直线制
- B. 直线职能制
- C. 事业部制

D.矩阵制

8.财务风险属于(b)

A.市场风险

B.个别风险

C.系统性风险

D.商业风险

9.招投标过程中,标底应由(a)负责编制。

A.招标单位

B.投标单位

C.中介机构

D.建设银行

10.重价价格法是属于(a)的一种估价方法。

A.成本估价法

B.收益还原法

C.市场比较法

D.因素比较法

一、单项选择题(每小题列出的四个选项中只有一个选项是符合题目要求的,请将正确选项前的字母填在题后的括号内。每小题 1 分,共 24 分。)

1.房地产价值的双源性来源于(d)

A.房屋与土地价值的总和

B.生产资料和生活资料的总和

C.土地的固定性

D.土地价值的双源性(所有权 人类劳动的凝结)

2.地产是指(c)

A.地球表层以上的立体空间

B.房屋建筑物占有的地面

C.土地及地上、地下一定范围的立体空间

D.城市建筑土地

3.长期利率的变动将使房地产投资的风险(a)

- A.提高
- B.降低
- C.不变
- D.不确定

4. 房地产商品的单一性和非匀质性是由 (c)

- A. 房地产商品的普遍性和长期性决定的
- B. 房地产商品的双源性和统一性决定的
- C. 房地产空间的固定性决定的
- D. 房地产商品的平衡性和对称性决定的

5. 地价是 (b)

- A. 土地中投入的资本
- B. 地租的资本化
- C. 土地使用权的价格
- D. 土地的价值

6. 屠能的农业区位理论模式是 (a)

- A. $\text{利润} = \text{农产品销售价} - \text{农业成本} - \text{运输费用}$
- B. $\text{利润} = \text{农产品销售价} - \text{农业成本} + \text{运输费用}$
- C. $\text{利润} = \text{地租} - \text{农业成本} - \text{运输费用}$
- D. $\text{利润} = \text{农产品销售价} - \text{农业成本} - \text{经营费用}$

7. 根据工业区位理论，当运输成本小于所节省的工资成本时，工厂 (c)

- A. 应当迁移到原料产地
- B. 应当迁移到消费中心
- C. 应迁移到工资成本较低处
- D. 不应迁移到工资成本较低处

8. 在城市级差地租杠杆的调节下，大银行、大公司等商业服务业集中到 (b)

- A. 居民住宅区
- B. 中央商务区
- C. 低地租的地区

D.环境优雅地区

9.当需求的价格弹性系数大于零小于1时,表明房地产需求是(c)

A.缺乏收入弹性的

B.富有收入弹性的

C.缺乏价格弹性的

D.富有价格弹性的

10.房地产升值的实质是(b)

A.房地产价格随着物价水平的上涨而提高

B.房地产所占用的土地的升值

C.市场需求的减少

D.土地和房的升值

11.某项投资收益的现值是指(c)

A.未来的投资成本根据贴现率折合成当前的价值

B.未来的投资收益根据收益率折合成当前的价值

C.未来的投资收益根据贴现率折合成当前的价值

D.未来的投资收益的总和

12.房地产投资的商业风险是指(d)

A.投资项目的物理状况引起的风险

B.负债融资引起的风险

C.经济环境的不确定性引起的风险

D.投资者所要求的总资产收益率不能实现的概率

13.房地产金融的主要职能为(c)

A.短存和长贷

B.分配和引导

C.筹资和融资

D.存款和贷款

14.按开发的规模可把房地产综合开发划分为(a)

A.单项开发和成批开发

B.新区开发和旧区改造

C.住宅用房、商业用房和工业用房开发

D. 土地开发、房屋开发和综合开发

15. 传统的城市土地使用制度的最明显弊端表现在 (b)

- A. 土地市场过度竞争
- B. 造成土地使用者之间利益不均
- C. 土地买卖价格不合理
- D. 土地交易市场无序

16. 土地招标批租是指 (a)

- A. 书面投标，按要求择优确定土地使用者
- B. 公开投标，按先投者得确定土地使用者
- C. 公开投标，按先到者得确定土地使用者
- D. 书面投标，按价高者得确定土地使用者

17. 在住房分配渠道上，住房分配制度改革主要是 (d)

- A. 改住房的实物分配为货币化分配
- B. 改无偿的福利性分配为体现按劳分配原则的工资性分配
- C. 把国民收入再分配范围的财政性支付改为初次分配中的工资性支付
- D. 把行政性分房改为通过市场流通途径购房

18. 住房供应要区分收入层次，对中低收入家庭提供 (d)

- A. 档次较高的市场价商品住房
- B. 提供社会保障性的廉租住房
- C. 由所在企业提供住房
- D. 提供经济适用的商品住房

19. 在住房价格形式和调节机制的改革方面，对一般商品住房要 (d)

- A. 实行国家指导价
- B. 实行国家定价
- C. 实行房改标准价
- D. 实行市场调节价

20. 房地产投资规模控制应把握的投资品保证准则是 (b)

- A. 要避免房地产投资时间过于集中而引起大起大落

必须以房地产资源为依据确定投资规模

C.寻求一个与国民经济发展相协调的规模

D.以社会对房地产商品的市场需求为基础

21.在房地产开发过程中，施工现场的三通一平是在（b）

A.投资决策分析阶段进行的

B.前期工作阶段进行的

C.项目租售阶段进行的

D.项目建设阶段进行的

22.影响城市商业地租的最主要因素是（a）

A.位路

B.肥力

C.追加投资

D.市场基础设施投入

23.在我国现阶段房地产需求是（b）

A.缺乏价格弹性

B.富有收入弹性

C.富有价格弹性

D.富有供给弹性

24.在社会主义市场经济条件下，住房的本质属性是（d）

A.福利性

B.计划性

C.既有商品性又有福利性

D.商品性

一、单项选择题(本大题共 24 小题，每小题 1 分，共 24 分)

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选或未选均无分。

1.从总体上看，房地产业主要属于(c)

A.第一产业

B.第二产业

C.第三产业

第四产业

2. 房地产的涵义是(b)

- A. 建筑地块与房屋建筑物
- B. 房产和地产的总称
- C. 房地产行业
- D. 房屋财产

3. 与国民经济周期相比，房地产业周期的特点为(d)

- A. 衰退时期一般来得较晚
- B. 高涨时期一般来得较晚
- C. 波动波幅基本一致
- D. 萧条时期相对较长

4. 房地产业可持续发展对于城市经济发展和经济建设的作用是(a)

- A. 可以推动城市经济发展和产业结构优化
- B. 有利于消除房地产业周期
- C. 有利于房地产企业规模的持续增长
- D. 有利于房地产企业利润最大化

5. 由追加投资带来的超额利润所转化的地租为(c)

- A. 绝对地租
- B. 级差地租 I
- C. 级差地租 II
- D. 垄断地租

6. 选择居住用房地产微观区位应考虑的主要标准是(b)

- A. 处于主要工业区
- B. 交通便捷，环境好
- C. 人口流量大
- D. 劳动成本低

7. 房地产商品需求富有收入弹性是指(c)

- B. $EY=1$
- C. $EY>1$

8. 土地市场的低流动性是指(a)

- A. 土地变现能力较小
- B. 土地权属关系复杂
- C. 土地市场具有垄断性
- D. 土地供应缺乏弹性

9. 房地产市场的双重特性是指(a)

- A. 供给与需求
- B. 所有权与使用权
- C. 保值与增值
- D. 消费与投资

10. 房地产价格具有权利价格的特征，表现在(d)

- A. 同一宗房地产可有多种不同产权类型的价格
- B. 房地产具有相对稀少性
- C. 不同用途的房地产有不同的价格
- D. 房地产价格具有显著的个别

11. 通过房地产债券、股票等的发行和流通来融通房地产资金的金融活动，称为(d)

- A. 房地产投资信托
- B. 房地产保险
- C. 房地产信贷
- D. 房地产证券融资

12. 城市建筑地块的所有权(a)

- A. 归国家所有
- B. 归集体所有
- C. 归占用企业所有
- D. 归政府管理部门所有

13. 房地产企业采取矩阵制组织结构的优点为(a)

- A. 发挥专业人员的作用
- B. 发挥主管人员的主动性

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/307130033142006104>