

# 2023 年初级经济师之初级建筑与房地产经济精选试题及答案二

单选题（共 40 题）

1、项目经理作为企业或一方的代表，其一切行动的最高准则是（ ）。

- A. 进度控制
- B. 质量控制
- C. 按合同履约
- D. 投资控制

**【答案】 C**

2、在物业管理的早期介入阶段，物业服务企业主要是从物业管理的角度对房地产开发项目提出（ ）。

- A. 合理的建议
- B. 规划设计方案
- C. 市场定位论证报告
- D. 财务分析评价报告

**【答案】 A**

3、建筑产品的技术寿命也称为（ ）。

- A. 物理寿命
- B. 预期使用寿命
- C. 经济寿命
- D. 法定使用寿命

**【答案】 A**

4、某建筑企业去年年度施工产值和工程成本情况为：施工产值 8000 万元，预算成本 7000 万元，实际成本 6500 万元，其中，变动成本 6000 万元，固定成本 500 万元。根据今年的形势，预计固定成本支出将净增 100 万元，则该企业当年的保本产值为（ ）万元。

A. 4800

B. 5000

C. 5500

D. 4600

**【答案】 A**

5、对于申请办理施工许可证的程序，对于符合条件的，应当自收到申请之日起（ ）日内办理施工许可证。

A. 5

B. 10

C. 15

D. 20

**【答案】 C**

6、全面质量管理的基本特点是（ ）。

A. 全面性

B. 科学性

C. 动态性

D. 全企业、全员、全过程，管理方法多样化

**【答案】 D**

7、房地产经纪属于( )。

- A. 房地产开发业
- B. 物业管理业
- C. 房地产咨询业
- D. 房地产中介服务业

**【答案】 D**

8、下列各项中，不属于建设工程监理的工作性质的是( )。

- A. 服务性
- B. 科学性
- C. 依附性
- D. 公正性

**【答案】 C**

9、下列各项中不属于全面质量管理指导思想的项是( )。

- A. “质量第一”是根本出发点
- B. 严格执行进程控制
- C. 处处为用户着想
- D. 一切用数据说话

**【答案】 B**

10、关于管理规约和临时管理规约的差异，下列说法不正确的是( )。

- A. 临时管理规约是建设单位制定的，管理规约是业主大会制定的

B. 临时管理规约由于是临时使用的，一般只需对重大事项和原则进行约定即可，不必考虑太多细节；而管理规约一般内容详细具体，需要对物业管理过程中的各种细节有详尽的规定

C. 物业买受人在与建设单位签订物业买卖合同时，应当对遵守临时管理规约予以书面承诺才能得以生效，管理规约经业主大会会议表决通过并取得业主承诺即对全体业主具有约束力

D. 临时管理规约适用于首次业主大会会议通过管理规约之前，一旦业主大会会议通过管理规约，临时管理规约即宣告失效

**【答案】 C**

11、某集团公司因企业发展的需要，在某县占用耕地 3500 平方米，当地耕地占用税的适用税额标准为每平方米 30 元，则应向该公司一次性征收的耕地占用税税额为( )元。

A. 100000

B. 105000

C. 125000

D. 270000

**【答案】 B**

12、我国现阶段施工招标采用的方式是( )。

A. 定向招标

B. 指定招标

C. 协商

D. 邀请招标和公开招标

**【答案】 D**

13、关于以划拨方式取得的建设用地使用权的说法，正确的是( )。

- A. 一般有使用期限的限制
- B. 无需缴纳拆迁补偿等费用
- C. 在一定条件下可以转让、出租、抵押
- D. 仅限于该建设用地使用权人自用

【答案】 C

14、将价值工程分为过剩功能与不足功能的依据是()。

- A. 功能的特性
- B. 功能的重要程度
- C. 用户的需求
- D. 定量

【答案】 D

15、经营性用地的国有建设用地使用权出让方式不包括（ ）出让。

- A. 招标
- B. 拍卖
- C. 挂牌
- D. 协议

【答案】 D

16、下列关于住宅专项维修资金制度的说法中，错误的是( )。

- A. 住宅专项维修资金属业主所有
- B. 出售公有住房的专项维修资金由业主和售房单位共同交存
- C. 商品住宅的专项维修资金由业主交存

D. 住宅专项维修资金由物业服务企业决定使用

【答案】 D

17、下列叙述不正确的是（ ）

A. 物业建设单位对临时管理规约有明示和说明义务。

B. 《物业管理条例》对临时管理规约的制定没有做出原则上的要求。

C. 物业建设单位不得侵害物业买受人的合法权益。

D. 《物业管理条例》规定，物业建设单位制定的临时管理规约应在物业销售之前向物业买受人明示。

【答案】 B

18、我国现阶段施工招标采用的方式是（ ）。

A. 定向招标

B. 指定招标

C. 协商

D. 邀请招标和公开招标

【答案】 D

19、我国香港地区房地产经纪人员分为地产代理和（ ）。

A. 经纪人

B. 销售员

C. 交易员

D. 营业员

【答案】 D

20、在国际上，将（ ）对项目进行的管理，称为项目开发管理。

- A. 项目设计阶段
- B. 项目申请阶段
- C. 项目实施阶段
- D. 项目决策阶段

**【答案】 D**

21、2005年，李某在某县城购买了一幢别墅，成交价格为300万元，并花费了100万元装修。2012年，李某将该别墅出售，成交价格为700万元。

- A. 1.2%
- B. 4.0%
- C. 5.0%
- D. 12.0%

**【答案】 C**

22、国有建设用地使用权流转方式，不包括（ ）。

- A. 出资
- B. 出售
- C. 赠与
- D. 抵押

**【答案】 D**

23、机械纯工作时间是指机械必须消耗时间，不包括（ ）。

- A. 有效的工作时间
- B. 不可避免的无负荷工作时间
- C. 不可避免的中断时间
- D. 降低负荷下的工作时间

【答案】 D

24、2010年6月，某城市因新区公共服务设施不完善，征收了一宗集体土地。根据城市规划确定的用途，该宗土地用于建造休憩游乐园。某企业通过公开竞价方式获得该宗土地的国有建设用地使用权，按规定缴纳了土地出让金，并于2010年10月9日与政府有关部门签订了国有建设用地使用权出让合同，依法到有关登记机构办理了土地登记。

- A. 国有土地使用证
- B. 国有土地所有证
- C. 集体土地使用证
- D. 集体土地所有证

【答案】 A

25、土地使用者需要改变出让合同约定的土地用途，应当经( )批准。

- A. 城市规划行政主管部门和建设行政主管部门
- B. 出让人和房地产管理部门
- C. 出让人和城市规划行政主管部门
- D. 房地产管理部门和建设行政主管部门

【答案】 C

26、民事法律行为是能够引起民事权利和民事义务的产生、变更或终止的合法行为，其成立的要件是( )。



- A. 事实行为
- B. 法律行为
- C. 侵权行为
- D. 意思表示

【答案】 D

27、城市廉租住房保障面积标准，实行动态管理，由市、县人民政府每年向社会公布（）次。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

【答案】 A

28、下列各项中，建设单位落实建设用地之前所应该完成的工作是（）。

- A. 编制设计任务书
- B. 签订建筑设计合同
- C. 建设项目可行性研究
- D. 明确建设项目定义

【答案】 A

29、下列关于物业管理投标的说法不正确的是（）

- A. 物业管理投标是对物业管理招标的响应。
- B. 物业管理投标必须符合招标条件。

- C. 物业管理投标时物业服务企业
- D. 物业管理投标中，投标人可以先投标再编制投标文件。

【答案】 D

30、评标委员会由（ ）和有关技术、管理人员组成。

- A. 招标人的代表
- B. 招标人单位的
- C. 建设行政主管部门的代表
- D. 专家名册中的

【答案】 A

31、下列情况中，不属于契税征税对象的是（ ）。

- A. 国有土地使用权出让
- B. 土地使用权转让
- C. 农村集体土地承包经营权转移
- D. 房屋买卖与赠与

【答案】 C

32、建设单位开工前，需要向（ ）申请领取施工许可证。

- A. 县级以上人民政府工商行政管理部门
- B. 县级以上人民政府建设行政主管部门
- C. 市级以上人民政府建设行政主管部门
- D. 省级以上人民政府建设行政主管部门

【答案】 B

33、管理规约对( )都有约束力。

- A. 所有业主、物业使用人、业主大会、业主委员会
- B. 业主大会、业主委员会
- C. 全体业主
- D. 物业使用人

**【答案】 C**

34、在施工企业成本中，构成工程实体的材料费属于( )。

- A. 间接成本
- B. 期间成本
- C. 固定成本
- D. 变动成本

**【答案】 D**

35、砼梁的保修期限为( )年。

- A. 2
- B. 5
- C. 50
- D. 70

**【答案】 C**

36、安全管理是企业的重要组成部分，是为保证生产顺利进行、防止伤亡事故发生，确保安全生产而采取的各种对策、方针和行动的总称。

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/488064002042006031>