江西开放大学《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.土地出让期限规定工业用地为（）年

A、30

B、50

C、40

D、70

答案：B

2.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

答案：A

3.不是房地产投资风险特点的()

A、多样性

B、固定性

C、变现差

D、补偿性

答案：B

4.下列那一项不属于套内建筑面积的组成部分（）

A、套内使用面积

B、套内墙体面积

C、套内阳台面积

D、公共门厅

答案：D

5.土地出让期限规定商业用地为（）年

A、40

B、50

C、20

D、70

答案：A

6.下列不属于地役权属性特征的是（）

A、是使用他人土地的权利

B、从属性

C、可分性

D、是为自己的便利而使用他人土地的权利

答案：C

7.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

8.下列不属于土地使用权转让方式的是（）

A、出售

B、交换

C、出让

D、赠予

答案：C

9.国家规定，土地使用权转让时，地上建筑物、其他附着物所有权（）

A、不变更

B、随之转让

C、需另行约定

D、不确定

答案：B

10.商品房预售须向（）级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得预售许可证

A、乡镇级

B、县级

C、市级

D、省级

答案：B

11.广告强销期广告预算约占总量的百分之（）

A、20

B、30

C、40

D、50

答案：C

12.下列属于可以出租的情形的是（）

A、未依法取得房屋所有权证

B、产权明晰的房地产

C、违章建筑

D、不符合安全标准

答案：B

13.消费者对于是否朝阳、面积指标等的疑虑属于（）。

A、服务疑虑

B、价格疑虑

C、产品疑虑

D、承诺疑虑

答案：C

14.下列属于房地产他项权利的是（）

A、抵押权

B、地役权

C、典权

D、收益权

答案：D

15.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

16.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

17.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

18.房地产项目策划的造势原理是指利用一定的（）进行造势。

A、活动项目

B、价格策略

C、会展

D、概念炒作

答案：A

19.在房地产市场调查中，最基本、最常用的调查方法是（）

A、访问法

B、实验法

C、观察法

D、报告法

答案：A

20.在学历要求方面,从事房地产咨询业务的人员必须具有房地产及相关专业（）以上学历。

A、初中

B、中等

C、大专

D、本科

答案：B

21.属于可以抵押的房地产的是（）

A、权属有争议的

B、权属关系明确的合法商品房

C、用于教育事业的用房

D、列入文物保护的建筑物

答案：B

22.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

23.一级房地产开发企业的资质条件在注册资本方面的要求是不低于（）万元

A、2000

B、1000

C、5000

D、3000

答案：C

24.我国房地产预售须按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之（）以上

A、20

B、30

C、10

D、25

答案：D

25.能够充分民主地收集专家意见，把握市场特征的方法是（）

A、经理人员意见法

B、回归分析法

C、德尔菲法

D、时间序列法

答案：C

26.（F/A，i，n）是()公式的复利系数标准表示。

A、一次支付现值

B、等额序列支付现值

C、等差序列现值

D、等额序列支付终值

答案：D

27.下列不属于房地产经纪人员义务的是（）

A、依法经营

B、诚实介绍

C、获得报酬

D、接受管理监督

答案：C

28.以下哪种方法在时间上最为经济（）。

A、试验法

B、面谈法

C、观察法

D、电话调查法

答案：D

29.房地产开发成本增加，对房地产价格的影响。

A、必定提高

B、必定降低

C、不一定提高

D、开发成本与价格无关

答案：C

30.不同房地产项目，其地块位置选择存在明显的差异，一般住宅区应位于()

A、接近铁路、公路等交通设施

B、靠近交通流量大的城市主干道

C、公交便利、环境幽雅宜人的地区

D、远郊风景区

答案：C

31.房地产开发项目融资的特点是（）

A、融资规模小

B、偿还期短

C、资产流动性强

D、财务风险大

答案：D

32.盈亏平衡分析在财务管理中又称（）分析。

A、成本

B、量、本、利分析

C、效益

D、投资

答案：B

33.在项目产品引导期和公开期，广告主题多以产品的（）为主。

A、物业管理

B、规划优势和地段特征

C、开发商品牌

D、配套设施

答案：B

34.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

35.将来时点上发生的资金折现后的资金金额称为（）

A、终值

B、年金

C、现值

D、利率

答案：C

36.下列不属于非随机抽样调查法的是（）

A、判断抽样

B、配额抽样

C、就便抽样

D、分层抽样

答案：D

37.拍卖价格,招标价格和协议价格三者之间的关系在正常情况下为().

A、拍卖价格大于招标价格大于协议价格

B、拍卖价格小于招标价格小于协议价格

C、三种价格应该都一样

D、三种价格大小都无任何规律

答案：A

38.已出让方式取得土地使用权不符合法定条件的，其房地产（）

A、可以买卖

B、不得买卖

C、因具体情况而定

D、按合同执行

答案：B

39.房地产价格不正确的是（）

A、地价是土地的购买价格

B、地价是地租的资本化

C、房地产价格调节供求

D、房地产价格起到引导和公告作用

答案：A

40.下列属于可以出租的情形的是（）

A、产权明晰的房地产

B、权属有争议

C、不符合安全标准

D、违章建筑

答案：A

41.影响房地产价格的因素众多,同一个影响房地产价格变动的因素,对不同类型房地产,其影响的方面().

A、一定相同

B、一定不同

C、可能不同

D、完全无关

答案：C

42.专家意见法即（）

A、德尔菲法

B、回归分析法

C、经理人员意见法

D、时间序列法

答案：A

43.下列房地产投资特点说法错误的是（）

A、投资成本高

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/008003017006006025