

精品学习资源复习备考宝典

——考前迅速提升——

(辅导资料、习题资源、知识点训练等)

第五章 现金流量与资金时间价值

一、单项选择题

1、房地产开发投资活动可以从物质形态和（ ）两个方面进行考察。

- A、经营形态
- B、货币形态
- C、投资资金量
- D、资金流通方式

2、从（ ）看，房地产开发活动表现为开发商运用各种工具、设备和管理手段，消耗一定量的能源，通过对土地进行开发活动，使用各种建筑材料与建筑构配件，最终生产出可供人类生产或生活入住的建筑空间，或通过对建筑物的维护维修管理活动，提供满足各种需求的入住空间。

- A、经营形态
- B、货币形态
- C、物质形态
- D、资金流通方式

3、把某一项投资活动作为一个独立的系统，其资金的流向、数额和（ ）都不尽相同。

- A、周期
- B、时间长度
- C、发生时点
- D、现金流量

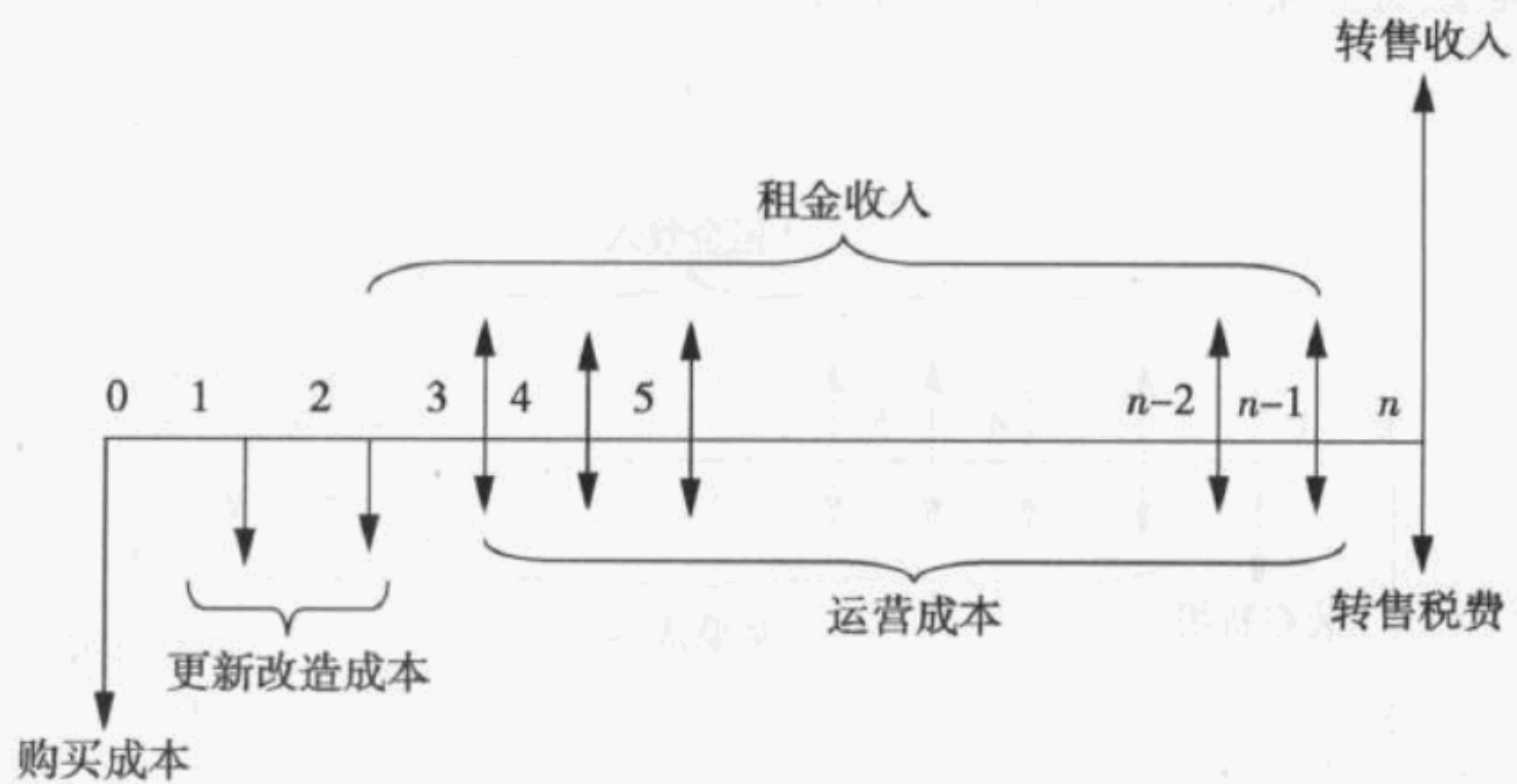
4、（ ）业务模式下的现金流出包括土地成本、建造成本、开发费用(管理费用、销售费用和财务费用)、增值税和税金附加，现金流入是销售收入。

- A、开发—销售
- B、开发—持有出租—出售
- C、购买—持有出租—出售
- D、购买—更新改造—出售

5、房地产投资信托基金投资房地产的常用经营模式是（ ）。

- A、购买—出售
- B、购买—更新改造—出售
- C、购买—持有出租—出售
- D、开发—出售

6、下图表示的是房地产开发企业（ ）经营模式下的典型现金流量图。



- A、开发—销售
 - B、开发—持有出租—出售
 - C、购买—持有出租—出售
 - D、购买—更新改造—出租—出售
- 7、下列关于资金时间价值的表述中，错误的是（ ）。
- A、利率是资金时间价值的一种标志
 - B、从投资者的角度来看，资金的增值特性使其具有时间价值
 - C、即使资金存在时间价值，也可以直接比较不同时点发生的现金流量
 - D、从消费者的角度来看，资金的时间价值体现为放弃即期消费应得到的补偿
- 8、投资者所要求的最低利率是（ ）。
- A、同业拆放利率
 - B、存款利率
 - C、贷款利率
 - D、基础利率
- 9、某笔总额 10 万元，按月付息的贷款，每月支付利息为 400 元，则该笔贷款的年利率为（ ）。
- A、1.2%
 - B、4.80%
 - C、4.91%
 - D、5.82%
- 10、以下各项中，属于流动性偏好利率理论的观点的是（ ）。
- A、资本供求决定利率水平，利率不受货币因素的影响
 - B、利率取决于货币供给量与流动性偏好的均衡水平
 - C、可贷资金的需求主要由投资需求、赤字需求和家庭需求三个要素构成
 - D、利息量的多少取决于利润总额，利率的高低取决于平均利润率
- 11、（ ）理论认为利率不是由储蓄与投资决定的，而是由货币的供给与需求决定的。
- A、古典学派的储蓄投资决定理论

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/567013200032006113>