

房地产策划师考试模拟试题及答案 1

房地产策划师考试模拟试题（一）

一、单选题

- 1、按照有关规范规定，用正投影方法，详细准确地画出的图样，称为“房屋建筑图”，又称为（C）
 - A、进度图
 - B、蓝图
 - C、施工图
 - D、设计图
- 2、建筑材料按化学组成为无机材料、有机材料和（D）
 - A、天然材料
 - B、防水材料
 - C、人造材料
 - D、复合材料
- 3、材料在外力作用下抵抗破坏的能力称为（D）
 - A、孔隙率
 - B、密实度
 - C、硬度
 - D、强度
- 4、土地调查是为查清土地的数量、质量、分布和（A）而进行的调查。
 - A、权属状况
 - B、位置
 - C、土地用途
 - D、共用情况
- 5、根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定税率分别为7%、5%和（A）
 - A、1%
 - B、2%

C、10%

D、8%

6、城市规划应根据人居环境科学理论，实现自然、人文、社会、居住和（D）共五个系统的有机统一。

A、艺术

B、生态

C、科技

D、支撑

7、房地产项目的规划设计包括项目的方案设计、（A）及施工图设计等。

A、初步设计

B、外立面设计

C、价格估算

D、微观设计

8、房地产管理部门在接到开发企业申请后，经审查合格的，应在接到申请后10日内核发（B）

A、《国有土地使用证》

B、《商品房预售许可证》

9、房地产资产证券化表外处理是指房地产公司将（A）出售给SPV.

A、自有资产

B、资产收益

C、租赁合同

D、股票

10、ABS融资是指（D）

A、建设—运营—移交

B、互助基金

C、按揭贷款

D、资产支撑证券化

11、PM2.5系统以（B）为控制核心。

- A、筹资成本
- B、合同成本
- C、收支项目
- D、建安成本

12、调研计划实施包括数据资料的收集、加工处理和（A）三个步骤。

- A、分析
- B、统计
- C、归纳
- D、建档

13、可行性研究是项目立项、审批（D）的依据。

- A、审核
- B、投资
- C、决策
- D、开发商与有关部门签订协议合同

14、已知售价增加 15%，净现金流量现值增加 30%，则售价的敏感系数为（B）

- A、0.5
- B、2
- C、3
- D、4

15、风险分析又称为（B）

- A、期望值分析
- B、概率分析
- C、成本分析
- D、动态分析

11、PM2 系统以（B）为控制核心。

- A、筹资成本
- B、合同成本
- C、收支项目

D、建安成本

12、调研计划实施包括数据资料的收集、加工处理和（A）三个步骤。

A、分析

B、统计

C、归纳

D、建档

A、审核

B、投资

C、决策

D、开发商与有关部门签订协议合同

14、已知售价增加 15%，净现金流量现值增加 30%，则售价的敏感系数为（B）

A、0.5

B、2

C、3

D、4

15、风险分析又称为（B）

A、期望值分析

B、概率分析

C、成本分析

D、动态分析

16、策划学的本质涵义是，揭示个人、组织创造性地组合运用一切可以利用的（B）三大基本要素，从而掌握行动的主导权，达支预期目标的规律的学问。

A、信息、物流、技术

B、信息、资源、时间

C、概念、资源、人力资源

D、管理学、经济学、广告学

17、发展商策划模式又称为（D）

- A、品牌策划模式
- B、全程策划模式
- C、产品策划模式
- D、“非策划”模式

18、市场细分的客观基础是（ D ）

- A、心理因素
- B、区域因素
- C、购买动机
- D、消费者需求差异性

19、营销策略分为整体市场策略、市场细分化策略和（ C ）

- A、价格策略
- B、差异性市场策略
- C、市场密集型策略
- D、无差别策略

20、房地产企业把人、财、物集中起来为少数有限的细分市场服务称为（ B ）

- A、整体市场策略
- B、集中营销策略

21、经济适用房营销策略一般采用（ B ）

- A、市场细分化策略
- B、市场整体性策略
- C、市场密集型策略
- D、价格策略

22、在楼盘的强销期和持续期，（ D ）往往成为广告的主要内容。

- A、规划理念
- B、地段特征
- C、概念卖点
- D、价格攻势

23、房地产营销第三阶段又称为（ D ）

- A、产品营销

B、满足营销

C、中级营销

D、导向型营销

24、TOWHOUSE 又称为 (C)

A、别墅

B、商务公寓

C、联排别墅

D、产权式酒店

25、成长型公司适宜选择 (B) 作为办公场所

A、酒店式公寓

B、商务公寓

C、TOWNHOUSE

D、普通住宅

26、物业管理已成为 (A) 构成的重要要素之一。

A、物业品牌

B、产品品牌

C、物业价值

D、企业竞争

27、房地产营销中的公关活动也称为 (D)

A、主题营销

B、媒介营销

C、价格策略

D、事件营销

28、顾客在购买过程中能够实际拥有的展示称为 (B)

A、实物展示

B、边缘展示

C、核心展示

D、物业展示

29、头脑风暴法属于 (D)

A、整合策划

- B、精神价值附加策划
 - C、文化策划
 - D、创意策划
- 30、项目策划的造势原理是指利用一定的（ A ）进行造势。
- 31、所谓初次现象是指一种（ D ）的思想方法
- A、概念创意
 - B、信息整合
 - C、主题设定 D 先入为主
- 32、产品营销的先弱后强原则是指（ C ）
- A、先从低价盘做起，再做高价盘
 - B、先从低附加值产品做起，再做高附加值产品
 - C、先从弱少客群产品做起，再做强势客群产品
 - D、先从低品牌产品做起，再做高品牌产品
- 33、在产品引导期和公开期，广告主题多以产品的（ B ）为主。
- A、物业管理
 - B、规划优势和地段特征
 - C、价格攻势
 - D、配套设施
- 34、广告强销期广告预算约占总量的（ C ）
- A、20%
 - B、30%
 - C、40%
 - D、50%
- 35、营销计划包括（ B ）和营销计划安排
- A、营销策略制定
 - B、营销渠道选择
 - C、营销计划制定
 - D、营销人员培训
- 36、（ D ）是市场营销控制的中枢。
- A、营销计划

B、客户管理

C、分销渠道

D、信息沟通

37、2004年4月27日，国务院通知，房地产开发项目（不含经济适用住房项目）资本金比例由20%提高到（B）以上。

A、30%

B、35%

C、40%

D、45%

38、房地产策划包括概念设计、项目策划和（C）

A、价格策划

B、物业策划

C、营销策划

D、区域策划

与总体群平均数的差异就越（B），样本平均数的可靠性就越（）

A、大、小

B、小、大

C、平均、大

D、不一定

40.（B）是当今世界发展的普遍趋势和潮流，是目前公认的最显著的社会经济现象。

A、产业化

B、城市化

C、工业化

D、信息化 41.（C）的房地产理念是人、城市空间、自然、健康

的共有与融合的理念。

A、城市化

B、生态化

C、可持续发展

D、信息化 42.城市运营的基本要求是：无论城市大小，都必须

从 (D) 上定位。

- A、规划
- B、价格
- C、文化
- D、战略

43 . 详细可行性研究是指在决策前对项目有关的工程、技术、(C) 环境、政策等方面的条件和情况做详尽、系统、全面的调查、研究与分析。

- A、产业
- B、人文
- C、经济
- D、人口

44 . 消费者对于是否朝阳、面积指标等的疑虑属于 (C) 。

- A、质量疑虑
- B、价格疑虑
- C、产品疑虑
- D、承诺疑虑

45 . 产品定位受 (A) 因素的影响。

- A、硬件、软件
- B、经济、社会
- C、人口、收入水平
- D、城市规划、资金

46、房地产项目方案设计可以称为 (A) 。

- A、宏观设计
- B、微观设计
- C、中观设计
- D、总设计

47、股权融资的缺点是 (C) 。

流动性、募集难度大 D、认购环节复杂

48 . 抵押贷款证券化属于 (B) 。

- A、表外处理

- B、表内处理
- C、ABS 融资
- D、信托收益凭证

49、以下哪种方法在时间上最为经济（ D ）。

- A、人员调查法
- B、通讯调查法
- C、观察法
- D、电话调查法

50、盈亏平衡分析在财务管理中又称（ B ）分析。

- A、成本
- B、量、本、利分析
- C、效益
- D、投资

51、大势把握——理念创新——策略设计——资源整合——动态顾问这一策划流程是（ C ）

- A、全程策划模式
- B、品牌策划模式
- C、战略策划模式
- D、产品策划模式

52、营销组织必须考虑三大方面的问题（ A ）

- A、组织构架及激励机制；上市时机及销售节奏；销售培训；
- B、组织构架及激励机制；约束机制；绩效考核；
- C、销售培训；企业文化；激励机制；
- D、约束机制；人员培训；绩效考核；

二、多选题：

1、一套完整的施工图，根据其专业内容或作用不同，一般包括：
（ ABCDE ）。

- A、图纸目录
- B、设计总说明
- C、建筑施工图

D、结

2、建筑从采用的结构墙体材料上分，主要有（ABC）。

A、砌体结构

B、现浇钢筋混凝土结构

C、轻钢结构

D、框架结构

E、剪力墙结构

3、建设强度指标包括：（CDEF）。

A、套密度

B、绿地率

C、容积率

D、建筑密度

E、总建筑面积

F、分类建筑总面积

4、以下属于一级地类的是（BCD）。

A、旅游业

B、市政用地

C、住宅用地

D、农业用地

5、土地价值发现宏观分析包括该土地的（ABCDE）。

A、性质

B、权属关系

C、测绘情况

D、土地契约限制

E、在城市整体综合规划中的用途与预计开发计划是否相符

6、项目可行性研究包括（ABCDE）。

A、一般机会研究

B、特定机会研究

C、方案策划

D、初步可行性研究

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/808053126103006031>