辽宁开放大学《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.内部回报率用（）表示

A、NPV

B、IRR

C、N

D、PI

答案：B

2.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

3.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

4.商业用途的房地产区位优势更加突出的是（）

A、临街状态

B、周边环境幽静

C、空气质量优良

D、学区优势

答案：A

5.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

6.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

7.房屋出售是指买方支付货币资金、取得卖方房屋（）的行为

A、所有权

B、使用权

C、占用权

D、用益权

答案：A

8.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

9.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

10.当每年计息周期数大于 1 时，实际利率（）名义利率

A、小于

B、大于

C、等于

D、不确定

答案：B

11.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

12.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

13.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

14.承租人需要继续租用的，应在租赁合同届满前（）个月提出。

A、1

B、2

C、3

D、4

答案：C

15.房产交易中最重要最典型的方式（）

A、房产买卖

B、房产租赁

C、房产调换

D、房屋典当

答案：A

16.房地产投资项目方案的类型包括（）

A、互斥方案

B、独立方案

C、混合方案

D、以上都包括

答案：D

17.房地产市场交易的对象实际上是（）

A、附着在具体房地产上的权益（或权利）

B、土地或物业本身

C、全部的所有权

D、全部的使用权

答案：A

18.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

19.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

20.对地上权的说法错误的是（）

A、以他人土地为标的物

B、属于他物权

C、不可转让

D、可继承

答案：C

21.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

22.下列说法不属于用经验判断法来进行房地产投资方案决策的是（）

A、店面投资盈利高

B、别墅住宅高享受低投资

C、公寓式商住楼投资增值快

D、净现值大于0的方案为可取方案

答案：D

23.出租人在租赁期限内死亡的，其继承人（）租赁合同

A、应当继续履行

B、不用履行

C、不得履行

D、可以履行也可以不履行

答案：A

24.名义利率越大，计息周期越短，实际利率与名义利率的差异（）

A、越小

B、越大

C、不确定

D、两者没有关系

答案：B

25.房地产抵押是抵押人将其合法的房地产以（）形式向抵押权人提供债务履行担保的行为

A、转移占有

B、不转移占有

C、赠予

D、出租

答案：B

26.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

27.房地产价格的影响因素有（）

A、区位

B、品牌

C、消费者预期

D、以上都是

答案：D

28.在市场调查方式上，最基本、最常用的调查方法是（）

A、观察法

B、实验法

C、访问法

D、报告法

答案：C

29.财务内部收益率一般可以通过()求得。

A、解多次方程方法

B、查表方法

C、直接计算

D、内插法

答案：D

30.内部收益率表明了项目投资所()

A、能支付的最高贷款利率

B、确定的基准收益率

C、确定的目标收益率

D、能选择的最高债务比率

答案：A

31.下列不属于构筑物的是

A、桥

B、厂房

C、水坝

D、烟囱

答案：B

32.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

33.决策方案未来发生各种情况的可能性及其可能结果的估计和预测可用树状图表示出来，这种方法是（）

A、期望值法

B、决策树法

C、数值比较法

D、折中法

答案：B

34.房屋租赁期间，出租人（）转租该房屋

A、不得

B、可以随意

C、在经过出租人书面同意的情况下可以

D、与他人签订转租合同的情况下可以

答案：C

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

37.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

38.房地产开发企业的资质（）年核定一次

A、1

B、2

C、3

D、5

答案：A

39.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

40.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

41.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

42.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

43.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

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/847013120006006030