

房地产开发·形考作业1(2023秋)

1. 下列各项属于房地产三级市场的是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 土地使用权出让市场
- B. 土地使用权转让市场
- C. 新建商品房租售市场
- D. 存量房地产交易市场

正确答案：D

答案解析：暂无

2. 静态投资回收期可以根据（ ）中有关数据求得。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 财务现金流量表
- B. 资本金现金流量表
- C. 损益表
- D. 资产负债表

正确答案：A

答案解析：暂无

3. 编制工程进度计划的方法有横道图法和（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 表格法
- B. 网络图法
- C. 竣工图法
- D. 坐标图法

正确答案：B

答案解析：暂无

4. 单利计息与复利计息的区别在于（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 是否考虑资金的时间价值
- B. 是否考虑本金的时间价值
- C. 是否考虑先前计息周期累计利息的时间价值
- D. 采用名义利率还是实际利率

正确答案：C

答案解析：暂无

5. 已知某房地产投资项目的购买投资为4500万元，流动资金为500万元，如果投资者投入权益资本为1500万元，经营期内年平均利润总额为650万元，年平均税后利润为500万元，该投资项目的投资利润率为（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. .13
- B. .144
- C. .333
- D. .433

正确答案：A

答案解析：暂无

6. 房地产开发项目的建设阶段是指()所经过的过程。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 房地产开发
- B. 获得土地后到全部工程竣工
- C. 从工程开工到工程竣工验收
- D. 从工程开工到项目租售完毕

正确答案：C

答案解析：暂无

7. 根据估计的总销售收入和销售量来制定价格的方法是（）。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 认知价值定价法
- B. 领导定价法
- C. 目标定价法
- D. 成本加成定价法

正确答案：C

答案解析：暂无

8. 下列费用中不属于土地费用的是（）。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 土地使用权出让金
- B. 城市建设配套费
- C. 拆迁安置补偿费
- D. 基础设施建设费

正确答案：D

答案解析：暂无

9. 在商业辐射区域内，各商场间位置的优劣主要取决于（）。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 物业的易接近性
- B. 物业的临街状况
- C. 物业的周围环境
- D. 物业所处区域的繁华程度

正确答案：A

答案解析：暂无

10. 设立房地产开发企业，要求有（）名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专职技术人员。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 4
- B. 5
- C. 6
- D. 8

正确答案： A

答案解析： 暂无

11. 以出让方式取得土地使用权用于投资开发的，按照土地使用权出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，应完成开发投资总额的（ ），方可出让。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. .25
- B. .3
- C. .6
- D. .9

正确答案： A

答案解析： 暂无

12. 我国目前个人住房抵押贷款的利率采用的是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 固定利率
- B. 可调利率
- C. 法定利率
- D. 固定利率与可调利率相结合

正确答案： B

答案解析： 暂无

13. 当某开发商的成本费用和质量与市场领导者相比具有竞争优势时，可以采用的定价法是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 领导定价法
- B. 挑战定价法
- C. 随行就市定价法
- D. 渗透定价法

正确答案： B

答案解析： 暂无

14. 当开发项目完工并具备竣工验收条件后，（ ）负责组织有关单位进行验收。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 政府质量监督部门
- B. 开发商
- C. 监理企业
- D. 建筑施工企业

正确答案： B

答案解析： 暂无

15. 反映企业长期偿债能力的指标是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 流动比率
- B. 速动比率
- C. 资产负债率
- D. 存货周转率

正确答案: C

答案解析: 暂无

16. 下列房产中，可免征房产税的是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度:中）

- A. 个人所有的营业用房
- B. 军队出租的房产
- C. 学校兴办的工厂
- D. 企业办的各类学校自用的房产

正确答案: D

答案解析: 暂无

17. 下列表述中，正确的是()。

单选题 (5.0 分)（难度:中）

- A. 凡是中国境内拥有房屋产权的单位和个人都是房产税的课税对象
- B. 房产税、土地使用税是比例税率，土地增值税则是累进税率
- C. 耕地占用税是对占用耕地建房或者从事其他非农业建设的单位和个人征收的一种税，但炸药库用地应该免税
- D. 契税是在土地、房屋权属发生转移时，对产权出售人征收的一种税，其税率为3%～5%

正确答案: C

答案解析: 暂无

18. 建设单位领取施工许可证后，因故不能按期开工可申请延期，延期（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度:中）

- A. 以一次为限，不超过三个月
- B. 以一次为限，不超过六个月
- C. 以两次为限，每次不超过三个月
- D. 以两次为限，每次不超过六个月

正确答案: C

答案解析: 暂无

19. 《城市房屋拆迁管理条例》规定的拆迁实施方式是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度:中）

- A. 自行拆迁和委托拆迁
- B. 自行拆迁和统一拆迁
- C. 统一拆迁和委托拆迁
- D. 委托拆迁

正确答案: A

答案解析: 暂无

20. 维修基金的代管服务属于（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度:中）

- A. 常规性的公共服务
- B. 针对性的专项服务
- C. 委托性的特约服务
- D. 代收代缴收费服务

正确答案: A

答案解析: 暂无