

房地产开发·形考作业4（2023秋）

1. 某开发公司需征用100亩耕地，该块耕地征用前三年的平均年亩产值为1000元，按最低补偿标准应支付（ ）万元土地补偿费。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 30
- B. 60
- C. 100
- D. 70

正确答案：B

答案解析：暂无

2. 成本控制的主要对象是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 主要费用
- B. 固定费用
- C. 变动费用
- D. 主要费用中的变动费用

正确答案：D

答案解析：暂无

3. （ ）是开发建设项目投资决策的基础，是在分析项目技术、经济可行性后做出投资与决策的关键步骤。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 投资机会研究
- B. 初步可行性研究
- C. 详细可行性研究
- D. 项目评估

正确答案：C

答案解析：暂无

4. 耕地占用税实行（ ）税率。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 定额
- B. 比例
- C. 累进
- D. 超额累进

正确答案：A

答案解析：暂无

5. 以下房地产投资分析的方法中，属于不确定性分析方法的是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 敏感性分析
- B. 临界点分析
- C. 概率分析
- D. 动态指标分析

正确答案: A

答案解析: 暂无

6. 以下收集一手资料的方法中, 适用于描述性调查的是 ()。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 观察法
- B. 专题讨论法
- C. 问卷调查法
- D. 实验法

正确答案: C

答案解析: 暂无

7. 某开发商为高校教师设计开发四居室、三居室、二居室和一居室住宅, 其目标市场选择模式属于 ()。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 单一市场集中化
- B. 选择专业化
- C. 产品专业化
- D. 市场专业化

正确答案: D

答案解析: 暂无

8. 企业制定市场营销组合策略的基础是 ()。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 市场细分
- B. 市场定位
- C. 产品定位
- D. 市场营销目标

正确答案: B

答案解析: 暂无

9. 某开发商将开发产品设计定位为高收入成功人士提供舒适的高档公寓住宅, 其目标市场选择模式属于 ()。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 单一市场集中化
- B. 选择专业化
- C. 产品专业化
- D. 市场专业化

正确答案: C

答案解析: 暂无

10. 负责组织有关单位进行工程竣工验收的单位是 ()。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 承包商
- B. 开发商
- C. 工程质量监督主管部门
- D. 建设行政主管部门

正确答案：B

答案解析：暂无

11. 转让土地市场为（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

A. 一级市场

B. 二级市场

C. 三级市场

D. 四级市场

正确答案：B

答案解析：暂无

12. 动态投资回收期是指项目以（ ）所需的时间。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

A. 经营收入抵偿全部投资

B. 全部现金流入抵偿全部现金流出

C. 净收益抵偿全部投资

D. 净收益现值抵偿全部投资现值

正确答案：C

答案解析：暂无

13. 拍卖人应当于拍卖日（ ）日前发布拍卖公告。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

A. 3

B. 5

C. 7

D. 9

正确答案：C

答案解析：暂无

14. 房地产市场营销工作中进行广告与宣传的主要目的，是通过该项工作让（ ）的客户认识所营销的物业。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

A. 潜在

B. 过去

C. 现在

D. 未来

正确答案：A

答案解析：暂无

15. 某开发商将8000万元投入一房地产开发项目，假设此项目开发周期为3年，当前房地产开发投资的年投资利润率为20%，贷款利率为10%，已知在总投资中开发商自有资金占30%，则其自有资金的年平均投资收益率为（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

A. .409

B. .547

C. .567

D. .61

正确答案：B

答案解析：暂无

16. 某开发商以500万元的价格取得一片地块的使用权，目前在该地块中已投入了建设资金500万元，预计项目建设投资总额为1800万元，则该项目（ ）即可获得政府房地产管理部门颁发的预售许可证。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 还需投入50万元建设资金
- B. 还需投入450万元建设资金
- C. 还需投入800万元建设资金
- D. 在此情况下已可获得预售许可证

正确答案：D

答案解析：暂无

17. 在任何市场上，能反映某种商品的市场供求状况是商品的()。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 质量
- B. 品牌
- C. 价格
- D. 类型

正确答案：C

答案解析：暂无

18. 以下选项适于在新区开发的建筑是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 娱乐用房
- B. 写字楼
- C. 高级住宅和公寓
- D. 餐饮用房

正确答案：C

答案解析：暂无

19. 房地产开发项目建筑工程招标的一般程序为（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 申请招标→编制招标文件→编制招标工程标底→确定招标方式，发布招标公告→投标人资格审查→招标工程交底及答疑→开标、评标和决标→签订合同
- B. 申请招标→编制招标文件→确定招标方式→编制招标工程标底→发布招标公告→招标工程交底及答疑→开标、评标和决标→签订合同
- C. 申请招标→编制招标文件→确定招标方式→编制招标工程标底→发布招标公告→投标人资格审查→招标工程交底和答疑→开标、评标和决标→签订合同
- D. 申请招标→确定招标方式→编制招标文件→编制招标工程标底→发布招标公告→投标人资格审查→工程交底及答疑+签订合同

正确答案：A

答案解析：暂无

20. 在整个房地产项目开发过程中最为重要的一个环节是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 投资机会选择
- B. 投资机会决策分析

C. 投资机会选择与决策分析

D. 市场分析和项目财务评价

正确答案: C

答案解析: 暂无