

房地产开发·形考作业3（2023秋）

1. 房地产市场的运行环境中，投资者最敏感的问题是（）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 社会环境
- B. 政治环境
- C. 经济环境
- D. 金融环境

正确答案：B

答案解析：暂无

2. 土地使用权出让合同由（）与土地使用者签订。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 市人民政府
- B. 县人民政府
- C. 省人民政府土地管理部门
- D. 市、县人民政府土地管理部门

正确答案：D

答案解析：暂无

3. 51. 转让房地产开发项目，转让人与受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起（）日内，持房地产开发项目转让合同到房地产开发主管部门备案。。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 30
- B. 45
- C. 60
- D. 90

正确答案：A

答案解析：暂无

4. 三级房地产价格评估机构，其专职房地产估价专业人员应占职工总数的（）以上。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. .4
- B. .5
- C. .6
- D. .7

正确答案：D

答案解析：暂无

5. 建设工程规划许可证是（）行政主管部门实施城市规划、按照城市规划要求管理各项建设活动的重要法律凭证。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 城市规划
- B. 城市建筑管理
- C. 土地管理
- D. 房地产管理

正确答案: A

答案解析: 暂无

6. 土地（ ）是我国土地所有权发生转移的惟一方式。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 出让
- B. 划拨
- C. 转让
- D. 征用

正确答案: D

答案解析: 暂无

7. 个人住房贷款比例不高于所购房屋价款或评估价值的（ ）%。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 60
- B. 70
- C. 80
- D. 90

正确答案: C

答案解析: 暂无

8. 契税的课税对象为（ ）。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 房地产的出售人
- B. 房地产的购买人
- C. 房地产的使用权人
- D. 发生权属转移的房地产

正确答案: D

答案解析: 暂无

9. 下列市场调查的内容中，属于可控因素调查的是（ ）。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 市场需求容量调查
- B. 市场营销因素调查
- C. 消费者行为调查
- D. 竞争情况调查

正确答案: B

答案解析: 暂无

10. 在物业管理中，市场化、社会化程度最高、管理最为复杂的是（ ）物业。

单选题 (5.0 分) (难度度:中)

- A. 收益性
- B. 工业性
- C. 居住性
- D. 特殊性

正确答案：A

答案解析：暂无

11. 反映企业营运能力的指标是（ ）。

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：D

答案解析：暂无

12. 盈亏平衡分析主要是求取项目的盈亏平衡点，以说明项目的（ ）程度。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 盈利
- B. 安全
- C. 资金平衡
- D. 资产平衡

正确答案：B

答案解析：暂无

13. 土地（ ）是我国土地所有权发生转移的惟一方式。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 出让
- B. 划拨
- C. 转让
- D. 征用

正确答案：D

答案解析：暂无

14. 房地产开发投资的起始工作是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 可行性研究
- B. 购买土地使用权
- C. 规划设计
- D. 施工建设

正确答案：B

答案解析：暂无

15. 我国房地产开发统计中销售量采用是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 竣工的房屋面积
- B. 可销售面积
- C. 建筑面积
- D. 实际销售面积

正确答案：D

答案解析：暂无

16. 45. 已知两税一费的税、费率分别为营业税5%、城市维护建设税7%、教育费附加3%，若销售收入为1000万元，则应缴纳两税一费的总额为（ ）万元。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 55
- B. 85.6
- C. 150
- D. 123.6

正确答案：A

答案解析：暂无

17. 46. 在房地产产品生产过程中，承担开发建设用地规划方案设计、建筑设计等工作的一般是()。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 设备工程师
- B. 结构工程师
- C. 建筑师
- D. 监理工程师

正确答案：C

答案解析：暂无

18. 动态投资回收期与静态投资回收期之间的关系是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 动态投资回收期小于静态投资回收期
- B. 动态投资回收期等于静态投资回收期
- C. 动态投资回收期大于静态投资回收期
- D. 动态投资回收期可能大于、等于或小于静态投资回收期

正确答案：C

答案解析：暂无

19. 项目利润为零时，分析项目成本、售价或销售率所处状态的方法是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 获利能力分析
- B. 定性风险分析
- C. 市场状况分析
- D. 盈亏平衡分析

正确答案：D

答案解析：暂无

20. 下列用地中，不宜划拨供给的是（ ）。

单选题 (5.0 分)（难度度:中）

- A. 部队伙房建设用地
- B. 工商管理所办公楼建设用地
- C. 上市公司保卫科值班室建设用地
- D. 科技博物馆扩建项目建设用地

正确答案: c

答案解析: 暂无