

四川开放大学《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. 一级房地产开发企业的资质条件在注册资本方面的要求是不低于（）万元

A、2000

B、1000

C、5000

D、3000

答案：C

2. 财务净现值用（）表示

A、NPV

B、IRR

C、N

D、PI

答案：A

3. 房地产转让、抵押时，房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权（）

A、不变更

B、同时转让、抵押

C、需另行约定

D、不确定

答案：B

4. 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

5. 下列不属于地役权属性特征的是（）

- A、是使用他人土地的权利
- B、从属性
- C、可分性
- D、是为自己的便利而使用他人土地的权利

答案：C

6. 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

7. 内部回报率用（）表示

- A、NPV
- B、IRR
- C、N

D、PI

答案：B

8. 房地产抵押后，该房地产的价值大于所担保债权的余额部分（）再次抵押。

A、无需告知，随意

B、不可以

C、在告知抵押权人的情况下可以

D、可以

答案：A

9. 下列不属于房地产投资风险特征的是（）

A、可预测性

B、多样性

C、变现快

D、双重性

答案：C

10. SWOT 分析中的 S 指的是（）

A、劣势

B、优势

C、机会

D、威胁

答案：B

11. 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

12. 土地出让期限规定居住用地为（）年

A、70

B、40

C、60

D、50

答案：A

13. 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

C、会展

D、概念炒作

答案：A

14. 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

15. 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

16. 在学历要求方面, 从事房地产咨询业务的人员必须具有房地产及相关专业()以上学历。

A、初中

B、中等

C、大专

D、本科

答案: B

17. 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

18. 对于租赁权说法错误的是 ()

A、无期限

- B、承租人不能取得房屋所有权
- C、承租人需按规定支付租金
- D、出租人享有所有权

答案：A

19. 已划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时（）

- A、直接转让
- B、不得转让
- C、需报有批准权的人民政府审批，否则不得转让
- D、报相关部门备案，即可转让

答案：C

20. 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

21. 下列与盈亏平衡分析不同的分析方法是（）

- A、德尔菲法
- B、量本利分析
- C、盈亏临界分析
- D、收支平衡分析

答案：A

22. 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

23. 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

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. 房地产转让当事人在房地产转让合同签订后()日内，持有关文件向房地产所在地房地产管理部门提出申请，并申报成交价格。

- A、10
- B、20

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/118102030125006023>