

估价师考试房地产经营与管理全真题(二) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/230/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_B8\\_88\\_E8\\_c114\\_230392.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022__E4_BC_B0_E4_BB_B7_E5_B8_88_E8_c114_230392.htm)

二、多项选择题（共15题，每题2分，备选答案中，有两个或两个以上符合题意的答案，错选或多选均不得分，少选且选择正确的，每个选项得0.5分。）1. 工程项目管理的基本职能是计划、（ ）

A组织 B决策 C控制 D协调 E反馈 答案：ACD 2. 政府宏观调控房地产市场的手段包括 A土地供应计划 B地价的杠杆作用 C诚信建设 D税收政策 E政府定价 答案：ABD 解析：宏观调控房地产市场的手段包括土地供应计划、价格、税收政策等。但不包括诚信建设。

3. 经营收入包括（ ） A销售收入 B出租收入 C自营收入 D营业外收入 E上年未分配利润 答案：ABC 解析：经营收入包括销售收入出租收入 自营收入.

4. 房地产开发项目的主要不确定因素有（ ） A土地费用 B建安工程费用 C运营费用 D空置率 E容积率 答案：ABE 解析：CD主要为置业投资项目的不确定因素.

5. 敏感性分析的“三项预测值”法对房地产开发项目中所涉及的变动因素，分别给出三个预测值，即（ ） A最乐观预测值 B最悲观预测值 C最可能预测值 D最客观的预测值 E最原始的评估值 答案：ABC 解析：三项预测值即最乐观预测值、最悲观预测值、最可能预测值

6. 财务评价中损益表用以计算（ ）等评价指标。 A成本利润率 B投资利润率 C资本金利润率 D资本金净利润率 E资产负债率 答案：BCD 解析：损益表中不显示成本及资产负债情况。

7. 个人住房抵押贷款包括（ ） A商业性住房抵押贷款 B商用房地产抵押贷款 C政策性住房抵押贷款 D在建工程抵

押贷款 E个人置业抵押贷款 答案：AC 解析：个人住房抵押贷款包括商业性住房抵押贷款和政策性住房抵押贷款。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)