

估价师考试房地产经营与管理全真题(一) 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_230395.htm 一、单项选择题（共35题，每题1分。）

1. 下列风险不属于房地产投资系统性风险的是（ ） A通货膨胀风险 B周期风险 C比较风险 D变现风险 答案：C 解析：比较风险为个别风险

2. 某一时段房地产投资市场的平均收益率为15%，国家债券的收益率为4%，房地产市场相对于整个投资市场的风险相关系数为0.4,那么,用资本资产定价模型确定的折现率应为() A 6% B8.4% C11% D15% 答案：B 解析：4%+0.4×(15%-4%)=8.4%

3. 某开发商拟向银行贷款1500万元,借用5年一次还清,甲银行贷款利率为17%,按年单利计息,乙银行贷款年利率为16%,按月复利计息,问向()贷款较经济. A甲银行 B乙银行 C甲乙同样 D无法比较

答案：A 解析：甲银行:1500+1500*17%*5=2775 乙银行:1500*(1+16%/12)⁶⁰=3320.71 因此向甲银行贷款较经济.

4. 房地产的()性,决定了房地产市场是地区性的市场. A不可移动性 B 适应性 C 各异性 D相互影响性 答案：A 解析：房地产的不可移动性,决定了房地产市场是地区性的市场.

5. 已知某笔贷款的年利率为15%，借贷双方约定按季度计息，该笔贷款的实际利率是（ ） A 3.75% B 7.5% C 15% D 15.87% 答案：D 解析：i=(1+r/m)^m-1=(1+15%/4)⁴-1=15.87%

6. 关于等额序列支付资金回收系数,下列表示正确的是() A (P / A,i,n) B (A/P,i,n) C (A/F,i,n) D (F/A,i,n) 答案：B 解析：(A/P,i,n)为等额序列支付资金回收系数标准表示法.

7. 单利计息与复利计息的区别在于（ ） 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

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 答案：C 解析：单利计息与复利计息的区别在于是否考虑先前计息周期累计利息的时间价值。 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