

房地产估价师考试相关知识笔记整理（六）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_256967.htm 第六章 金融知识

金融的基本职能是为经济运行筹集资金和分配资金。 房地产金融的基本职能有（A、筹集资金 B、融通资金 C、结算服务）。 典型的明接金融是（买卖债券）。 货币的职能：

价值尺度、流通手段、贮藏手段、支付手段、世界货币。

衡量和表现商品价值是货币的（价值尺度）职能。 汇率的

标价方法有直接标价法和间接标价法。 汇率的种类：1、

按照汇率的制定方法，汇率可分为基本汇率和套算汇率；2

、按照汇率制度的不同，汇率可分为固定汇率和浮动汇率；

3、按照汇率管理情况不同，汇率可分为官方汇率和市场汇率

；4、从银行买卖外汇的角度划分，汇率可分为买入汇率、

卖出汇率、中间汇率和现钞汇率。5、按照外汇资金的性质

与用途，汇率可分为贸易汇率和金融汇率； 影响货币汇率

变动的因素主要有：1、一国经济发展状况；2、国际收支状

况；3、通货膨胀；4、利率水平；5、货币当局的干预；6、

国际政治局势和外汇市场投机活动。 信用：是经济活动中的

借贷行为。需要还本付息。 信用的本质为（A、信用是

以偿还和付息为条件的借贷行为；B、信用是价值单方面的让

渡；C、信用关系是债权债务关系）。 信用的4个基本特征

：暂时性、偿还性、收益性、风险性。 信用的形式：1、

按信用主体划分：商业信用；银行信用；政府信用；消费信

用；民间信用；证券信用和国际信用。2、按信用期限划分

：短期信用；中期信用和长期信用。 银行信用是主要的信用

形式，是国家调节经济的主要手段。吸收存款，发放贷款。政府信用是政府的借贷行为。有公债和国库券。企业、银行或其他金融机构以商品或货币的形式向消费者个人提供信用叫（消费信用）。信用工具：分直接信用工具和间接信用工具。间接信用工具有：银行券、存款单、银行票据。由于有信用作基础，信用工具可以（A、兑换为现实的货币B、代替货币充当交换的媒介C、执行流通手段和支付手段）。汇票是出票人签发的，委托付款人在见票时或者在指定日期无条件支付确定的金额给收款人或者持票人的票据。汇（支）票的基本当事人有3个：出票人、付款人和收款人。（本票）是出票人签发的，承诺自己在见票时无条件支付确定的金额给收款人或者持票人的票据。本票的基本当事人有2个：出票人和收款人。信用工具的特征：流动性、偿还性、收益性、风险性。决定利率水平的工具：平均利润率 借贷市场中资金供求状况。以利率的时间单位与计息同期是否一致来区分的利率叫（名义利率和实际利率）。以是否剔除物价变动因素来区分的利率为（名义利率和实际利率）。市场利率是借贷资金供求的指示器。中长期贷款一般选用活动利率。决定利率水平的因素有：1、平均利润率；2、资金供求状况；3、预期通货膨胀率；4、国家经济政策；5、国际利率水平；6、国际收支状况。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