

房地产开发经营与管理模拟试题三 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/466/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c67_466881.htm

答案1、金融机构在提供资金融通的过程中，还要对贷款项目进行评价。金融机构对项目审查的主要内容包括()。A、项目基本情况B、开发商资信水平C、市场分析结果D、财务评价指标 2、下列计算公式正确的有()。A、有形长期资产=固定资产净值-待处理固定资产净损失-未弥补亏损 长期投资B、实有资产净值=资产总计-负债总计-待处理经资产损失-未弥补亏损-潜亏C、资产负债率=(负债总额 / 资产总额) \times 100%D、流动比率=(流动资产 / 流动负债) \times 100% 3、购买房地产投资信托公司的股份属于直接房地产投资的范畴。()A、对B、错 4、房地产开发商在融资过程中的成本主要是()。A、中介费B、承诺费C、利息D、评估费 5、在房地产市场的分类中，一级市场是指()。A、土地使用权转让市场B、新建商品房租售市场C、土地使用权出让市场D、土地使用权出让市场和新建商品房租售市场 6、资本金作为项目投资中由投资者提供的资金，是获得债务资金的基础。国家对房地产开发项目资本金比例的要求是()。A、20%B、30%C、40%D、50% 7、银行为某人提供期限为10年、年利率为6%首期月还款为1000元，月还款率增率为0.2%的个人住房抵押贷款。若将此方案转为按月等额支付，则月等额还款额是()元。A、1005.56B、1010.56C、1110.56D、1115.56 8、某房地产投资项目，资产为6000万元，负债为3500万元，流动资产总额为3000万元，流动负债总额为1500万元。则该项目的速动比率是()。A、80

%B、120%C、171%D、200% 9、开发项目总投资中资本金或借贷资金所占的比例等变动也会对项目评估结果产生较大的影响。()A、对B、错 10、从供需相互作用的特性出发，房地产市场自然周期可以分为四个阶段。以下相关说法错误的是()。A、自然周期的第一阶段始于市场周期的谷底。由于前一时期新开发建设的数量过多或需求的负增长导致了市场上供给过剩，所以谷底的空置率达到了低谷B、自然周期的第二阶段，需求继续以一定的速度增长，形成了对额外房屋的需求C、自然周期的第三阶段始于供求转折点，此时由于房地产空置率低于合理空置率。由于需求增长速度高于供给增长速度，空置率回升并逐渐接近合理空置率水平D、自然周期的第四阶段始于市场运行到平衡点水平以下，此时供给高增长，需求低增长或负增长。市场下滑过程的时间长短，取决于市场供给超过市场需求数量的大小 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