

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(27)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646647.htm

房地产投资项目风险分析 【本节主要内容】

1. 房地产投资项目风险分析概述 2. 房地产投资风险识别 3. 房地产投资风险估计及评价 4. 房地产投资风险应对

【内容详解】 1. 房地产投资项目风险分析概述 1.1 房地产

投资风险的含义 风险 风险是某种不利事件或损失发生的概念及其后果的函数 房地产投资风险 指从事房地产投资而造成的

不利结果和损失的可能性大小，这种不利结果和损失包括投入资本的损失和预期收益未达到的损失 房地产投资各阶段的主要风险

房地产投资阶段 主要风险表现 论证设计阶段 市场

研究与项目评估分析和预测的准确性 资金筹措阶段 资本结构的

变化对未来收益的影响 项目建设阶段 承包商的项目控制

与管理能力 通货膨胀 不可预料事件 房地产投资项目风险分析的内涵

投资者在风险损失与风险报酬之间进行权衡，并在决策过程中在两者之间寻求到一个平衡点

【例题单选题】

【2007年真题】在房地产开发项目论证设计阶段，投资的主要

风险是（ ）。 A.发生不可预料的意外事件 B.资本结构的变化

C.项目评估分析和预测的准确性 D.承包商对项目控制与管理的

能力 [答案]C 1.2 房地产投资风险的特征（六特征） 客观性 -

风险客观存在，不以人的意志为转移 不确定性 - 难以预知

潜在性 - 是风险存在的形式，受其它事物影响 损益双重性 -

风险也意味着机会 可测性 - 风险不确定但是可以进行主观的决断

相关性 - 风险与投资行为及决策相关 1.3 房地产投资项目

风险分析的含义和内容 含义 在财务评价和不确定性分析

的基础上，进一步综合分析识别项目在将在建设和运营过程中潜在的主要风险因素，提示风险来源，判别风险程度，提出规避风险的对策，降低风险损失 内容（四环节） 风险识别 风险估计 风险评价 风险应对 【例题单选题】 【2008年真题】 风险管理的内容不包括（ ）。 A.风险制造 B.风险识别 C.风险评估 D.风险应对 [答案]A[解析]风险管理的内容主要有四项，分别是风险识别、风险估计、风险评价和风险应对。 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