

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(26)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_646648.htm

房地产投资项目敏感性分析 1. 敏感性分析的含义和作用 含义 指预测项目主要不确定因素的变化对项目评价指标的影响，从而找出敏感因素，分析评价指标对该因素的敏感程度，并分析该因素达到临界值时项目的承受能力 敏感程度的表示方法（两种表示方法）表示为该因素按一定比例变化时引起项目指标的变动幅度 表示为评价指标达到临界点时某个因素允许变动的最大幅度 作用 使决策者了解不确定因素对指标的影响，提高决策的准确性和科学性 启发经济评价人员对较为敏感的因素进行分析研究，提高预测的可靠性 了解投资项目的风险来源和风险大小 可以筛选出较为敏感的因素，尽量降低其不确定性，减少投资风险 可以判定不确定因素在什么范围内变化能使投资项目的经济效益情况最好或最差等这类最乐观和最悲观的边界条件或边界数值 2. 敏感性分析的方法 方法 单因素敏感性分析 多因素敏感性分析 表示方法（两种） 敏感性分析表 - 不确定因素按一定比例变化，引起评价指标的变动幅度 敏感性分析图 - 指标达临界点时，某个不确定因素允许变化的最大幅度 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