

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(25)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_646649.htm

房地产投资项目盈亏平衡分析

1.盈亏平衡分析的概念及基本原理 盈亏平衡分析概念 通过对投资项目产量、成本和利润关系的分析，找出投资项目经济效益在某一范围内的临界值，又称为量本利分析 目的 找出保本点（利润为零时）找出临界点（利润为某一水平时）

种类 线性盈亏平衡分析 非线性盈亏平衡分析 基本原理 全部成本可以分解为固定成本和变动成本两部分 总成本 = 固定成本 + 变动成本

建立成本、产量和利润三者的数学模型 利润 = 销售收入 - 总成本 - 税金 求取保本点或临界点 2.固定成本与变动成本的分解

2.1 概念 固定成本 在一定时期和一定产量范围内不随产量变化而变化的成本 变动成本 凡成本总额与生产量总数成正比例增减变动关系的成本 混合成本 虽然也随产量的变动而变动，但不成比例

将混合成本中的变动成本和固定成本两种因素分解出来，再分别划入两种成本中去 2.2 固定成本与可

变成本分解的方法（三种方法） 费用分解法 按投资项目的成本按科目一一列出，对成本进行逐项目分析 高低点法 - 求出单位变动成本 首先利用公式求出单位变动成本 v 可变成本 = 单位变动成本 \times 产量 总固定成本 = 最高或最低时的总成本 - 对应的可变成本

回归分析法 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