

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(24)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_646650.htm

房地产投资项目不确定性分析概述

1.不确定性和不确定性分析的概念 不确定性 由于各种因素的变动与预测能力的局限，使得项目经济效益的预测值与实际值之间产生偏差，称为投资项目的不确定性 不确定性分析 通过对项目投资环境变化以及项目自身特点的预测与认识，分析项目各个技术经济变量的变化及其对项目经济效益的影响，以估计项目对各种不确定因素变化的承受能力，进一步确认项目在财务和经济上的可靠性 不确定性分析的种类 盈亏平衡分析（只用于财务分析） 敏感性分析（可用于财务分析和国民经济效益分析） 风险分析（可用于财务分析和国民经济效益分析）

2.不确定性分析的意义 有助于投资决策的科学化 有助于加强项目的风险管理和控制

3.房地产投资项目的主要不确定性因素（八方面） 土地取得成本 建筑安装工程费等费用 租售价格 开发周期 融资成本 空置率 经营成本 投资收益率

相关链接：2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(23)2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(25) 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