

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(22)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\\_646652.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646652.htm)

房地产投资项目现金流量 1. 出售型房地产开发项目的现金流量 1.1 出售型的现金流入 - 总投资等于总成本费用 现金流入项目 销售收入 分析销售收入时的注意事项 存在预售，所以要合理确定不同时点的商品房销售比例 多种产品组合，所以要确定不同类型房地产产品的销售比例 各个不同时点，各类商品房的销售价格应进行动态预测 1.2 出售型的现金流出 序号 项目 备注 1 土地取得成本 1.1 土地使用权出让金 1.2 城市基础设施建设费 1.3 征地拆迁补偿安置费 1.4 土地使用权取得税费 2 开发成本 2.1 勘察设计和前期工程费 2.2 建筑安装工程费 2.3 基础设施建设费 2.4 公共配套设施建设费 2.5 开发期间税费 3 开发费用（三项） 3.1 管理费用 3.2 销售费用 3.3 财务费用 3.3.1 利息支出 3.3.2 其他财务费用 4 销售税费 4.1 营业税及附加 4.2 其他销售税费 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](http://www.100test.com)