

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(21)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_646653.htm

房地产投资概述 1. 投资的概念和类别 1.1 投资的概念 是投资者以获取未来收益为目的，投放一定量的资金，以经营某项事业的行为 本质是以牺牲一定的即期消费来换取未来更多的预期消费 1.2 投资的类别 类别 直接投资（拥有所有权） 间接投资（投资于有价证券） 直接投资与间接投资的区别 直接投资是资金所有者和资金使用者合一，是资产所有权和经营权统一 间接投资所有权和使用权分离，投资者对资产及经营无直接控制权 直接投资与间接投资的联系 间接投资可以为直接投资筹措到所需资金 直接投资可以通过企业生产能力的变化影响投资者对企业的预期，从而影响间接投资 2. 房地产投资的含义和形式 2.1 概念 是指投资者以获取房地产未来收益或资产增值为目的，投入一定量的资金，直接或间接地从事或参与房地产开发经营活动的行为。 2.2 形式 房地产直接投资 房地产开发投资（原料生产过程） 出售型房地产开发投资 出租型房地产开发投资 自营型房地产开发投资 房地产置业投资（获得成品过程） 购买型房地产投资 租赁型房地产投资 房地产间接投资 房地产企业股票 房地产债券 房地产投资信托基金 住房抵押贷款支持证券 【例题单选题】 【典型例题】能形成房地产市场上的增量供给，投资者完成了货币 - 产品 - 货币的投资过程，且实现地产产品的产权转移过程的房地产投资类型是（ ）。 A.出售型房地产开发投资 B.租赁型房地产置业投资 C.经营型房地产开发投资 D.购买型房地产置业投资 [答案]A[解析]要点一：增加供给

，意味着是开发投资而非置业投资；要点二，货币 - 产品 - 货币的过程是出售型而非租赁或经营型。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