

2009年(中级)经济师考试《房地产经济专业知识与实务》真题及答案解析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/648/2021_2022_2009_E5_B9_B4__E4_B8_c49_648154.htm 一、单项选择题(共60题，每题1分。

每题的备选项中，只有1个最符合题意)1．下列关于区位的说法中，错误的是()。A．区位是指某一事物与其他事物在空间方位和距离上的关系B．区位不随时间而变化，仅由方位和距离两个因素决定C．地理环境变化和交通网络扩张都会引起区位的变化D．政治区位是反映某一事物与政治中心、政治边界等政治要素相互关系的区位

正确答案：B答案解析：在特定的时间，区位是确定的和唯一的，受方位和距离两个因素的制约。前提是时间是特定的，而题目中B项说区位不随时间而变化，仅由方位和距离两个因素决定。因此是错的。

试题点评：本题考查区位的相关内容，参见教材P10-11。2

．中心商务高度等于()之比。A．中心商务区建筑面积总和与总建筑基底面积B．中心商务用地建筑面积总和与总建筑面积C．中心商务用地建筑面积总和与总建筑基底面积D．中心商务区建筑面积总和与总建筑面积

正确答案：A答案解析：中心商务高度指标(CBHI)=中心商务区建筑面积总和/总建筑基底面积

试题点评：此题考查中心商务高度指标。参见教材P19。3．消费者对某种房地产未来价格的预期与其对该种房地产现时需求的关系是()。A．若预期房地产价格上涨，则会减少其现时需求B．若预期房地产价格下降，则会增加其现时需求C．若预期房地产价格上涨，则会增加其现时需求D．若预期房地产价格不变，则会减少其现时需求

正确答案：C答案解析：当消费者预期房地产价格在未来会上涨

时，就会增加现时需求。试题点评：本题考查决定房地产需求量因素中的消费者对未来的预期，参见教材P22。

4. “某宗房地产位于汽车站的北侧”表示的是该宗房地产的（ ）。
A. 环境 B. 方位 C. 通达性 D. 朝向
正确答案：B
答案解析：方位是指方向和位置，主体和客体间的区位关系可以用方位表述。试题点评：此题考查方位的概念。参见教材P10。

5. 根据古典地租理论，地租是农产品市场价格扣除生产成本和（ ）后的余额。
A. 平均税费 B. 平均利润 C. 平均市值 D. 平均价格
正确答案：B
答案解析：地租=市场价格 - 生产成本 - 平均利润
试题点评：本题考查古典地租理论，参见教材P26。

6. 集体土地征收是国家为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序，强制取得集体土地（ ）的行为。
A. 所有权 B. 使用权 C. 继承权 D. 通行权
正确答案：A
答案解析：集体土地征收是国家为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序，强制取得集体土地所有权的行。试题点评：本题考查集体土地征收的概念。参见教材P35。

7. 在评估公益事业用房的拆迁补偿价格时，通常采用的方法是（ ）。
A. 市场法 B. 收益法 C. 成本法 D. 假设开发法
正确答案：C
答案解析：公益事业用房由于缺乏足够的交易案例，通常无收益或收益较少，因此，通常采用成本法评估。试题点评：本题考查公益事业用房拆迁补偿的评估方法。参见教材P46。

8. 征收农民集体所有的土地，土地补偿费用归被征收土地的（ ）所有。
A. 农民个人 B. 剩余劳动力安置单位 C. 地上附着物所有人 D. 农村集体经济组织
正确答案：D
答案解析：征收集体所有的土地，土地补偿费用归被征收土地的农村集体经济组织所有。试题点评：此题考查集体土地征收补偿费用的使用

。参见教材P43。9.房地产征用是指国家因抢险、救灾等紧急需要，依照法律规定的权限和程序强制使用单位、个人财产的行为。征用的目的是获得财产的（ ）。A.所有权B.使用权C.处分权D.收益权
参考答案：B
答案解析：征用的目的旨在获得使用权，是对单位、个人财产的临时使用，使用后要返还，所有权不发生转移。试题点评：本题考查征用特征中的不转移所有权。参见教材P36。10.下列建设用地使用权处置方式中，不属于建设用地使用权转让的是（ ）。A.抵押B.出售C.互换D.赠与
参考答案：A
答案解析：国有建设用地使用权转让的主要形式有出售、交换和赠与三种。试题点评：此题考查国有建设用地使用权的转让方式。参见教材P63。

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