

2005年中级经济师考试房地产经济专业知识与实务试题 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/83/2021\\_2022\\_2005\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_83171.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/83/2021_2022_2005_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_83171.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.我国，房地产产权主要是指房屋的（ ）及其占用范围内的土地的使用权。  
A.使用权 B.所有权 C.转让权 D.收益权

2.边际理论认为，土地所有者追求最大地租，土地使用者寻求生产过程中的利润最大，从而使地租等于土地（ ）  
A.边际剩余价值 B.边际产出价值 C.总剩余价值 D.总产出价值

3.地租是土地所有者凭借土地所有权向土地使用者让渡土地使用权时索取的（ ）  
A.平均利润 B.边际收益 C.超额利润 D.边际利润

4.地价是（ ）的资本化  
A.利润 B.年产值 C.成本 D.地租

5.按照杜能理论的假设，（ ）之和等于一个常数。  
A.成本、运费 B.利润、成本 C.运费、利润 D.价格、利润

6.韦伯工业区位理论的核心，是把工业产品的（ ）作为配置工业企业的理想区位。  
A.产出最高点 B.需求最高点 C.生产成本最低点 D.运输费用最低点

7.土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当迟于届满前（ ）申请续期。  
A.3个月 B.半年 C.1年 D.2年

8.协议出让国有土地使用权的最低价由（ ）批准。  
A.省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门 B.市、县人民政府土地管理部门 C.省、自治区、直辖市人民政府 D.市、县人民政府

9.土地使用者经出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门同意，改变原土地使用权出让合同约定的土地用途，（ ）。  
A.其土地使用权出让金随之相应调整 B.新用途的土地使用权出让金大于原用途的土地使用权出让金的，土地使

用权出让金可做相应调整 C.新用途的土地使用权出让金小于原用途的土地使用权出让金的，土地使用权出让金不做调整 D.其土地使用权出让金由出让方和受让方协商确定 10.土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权（ ） A.是否转让由双方议定 B.由转让方决定是否转让 C.由受让方决定是否转让 D.随之转让 11.土地使用权出租方的妨害除去义务是指当承租方的正常使用受到妨害的危险时，（ ），出租方负有除去或防止义务。 A.若是由于出租方的原因所致的 B.不论是出租方还是第三方的原因所致的 C.若是由于第三方的原因所致的 D.若是由于承租方的原因所致的 12.甲拥有一宗土地的使用权，自2004年1月1日起将其出租给乙使用，租期5年。2005年，甲因债务问题，将该地块抵押给丙，则（ ）。 A.甲乙之间的租赁合同中止，应由乙丙重新协商签订新的租赁合同 B.原租赁合同是否有效，就由乙丙协商确定 C.乙应将租金直接支付给丙 D.甲仍有权收取乙的租金 13.下列项目中，可以通过划拨方式取得土地使用权的是（ ） A.社区便民超市 B.税务机关办公楼 C.服务于大众的快餐店 D.别墅 14.在市场调研数据统计分析中，若调研人员发现甲区域住宅市场价格变支的全距大于乙区域住宅市场，则表明（ ） A.甲区域住宅市场价格的离散程度较小 B.甲区域住宅市场价格的离散程度较大 C.甲区域住宅市场的集中程度较大 D.甲区域住宅市场的集中程度较小 15.某公司在研究某地住宅市场时发现，当前市场的供求比为90%，这一结果表明该市场住宅（ ）。 A.供过于求 B.供不应求 C.需求潜力较大 D.供给水平过小 16.住宅市场调研中购买力分析的关键是要确定（ ） A.住宅价格水平的高低 B.消费者家庭结构的差异 C.消费者收入水平与债务负担的关系 D.

消费者收入水平与住宅价格的关系 17.对办公楼所处地理空间位置及与相邻地块之间相互关系状况的优劣程度分析属于办公楼（ ）分析 A.区位质量 B.规模增长 C.集聚效应 D.市场竞争 18.一般认为，投资者对商业用房的需求是一种引致需求，这种需求取决于（ ） A.政府对商业用房的需求的引导 B.不同声调功能区的总体规划和详细规划的导向 C.人们对商业用房投资的总体水平 D.人们对商业用房所提供的商品和服务的需求 19.某套住房建筑面积100平方米，单价每平方米建筑面积1600元。假设该套住房套内建筑面积80平方米，则该套住房每平方米套内建筑面积的价格为（ ）元。 A.1280 B.1600 C.2000 D.3200 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)