

2006年经济师考试房地产专业全真模拟试卷 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\\_2006\\_E5\\_B9\\_B4\\_E7\\_BB\\_8F\\_c49\\_83394.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/83/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E7_BB_8F_c49_83394.htm)

- 1、同一实物、同一位置的房地产，其价值不同主要是由于\_\_\_\_\_。不同。 A.建筑结构 B.景观 C.附属设备 D.权益
- 2、房地产的不可移动性，实质是\_\_\_\_\_。 A.房地产的周围环境固定不变 B.房地产离商业中心等的距离固定不变 C.房地产的自然地理位置固定不变 D.房地产的产权不可转移
- 3、我国城市房地产管理法规定，采取双方协议方式出让土地以的出让金不得低于\_\_\_\_\_。 A.该宗土地的基准地价 B.该宗土地的标定地价 C.按国家规定所确定的最低价 D.该宗土地地前三年的平均价格
- 4、某宗土地面积1000平方米，可建建筑面积3000平方米的房屋，其中规定居住用途建筑面积2000平方米，商业用途建筑面积1000平方米，则该土地使用权出让的法定最高年限为\_\_\_\_\_年。 A.70 B.50 C.40 D.55
- 5、由于土地使用者不按规定开发、利用、经营土地而导致土地管理部门将土地使用权收回，需\_\_\_\_\_土地使用权出让合同。 A.变更 B.解除 C.重新签订 D.修改
- 6、某银行存计息方式采用单利，假设其一年期存款的年利率为5%，为吸引3年期的土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者未申请续期或者虽然申请续期但未获的，土地使用权由国家\_\_\_\_\_收回。 A.按标定地价 B.按协议价 C.按市场价 D.无偿
- 7、某银行存款计息方式采用单利，假设其一年期存款的年利率为5%，为吸引3年期的储户，则其3年期存的单利年利率不能超过少应大于\_\_\_\_\_。 A.5.50% B.5.42% C.5.86% D.5.25%
- 8、利率的时间单位为1年，

计息周期短于1年时，能真实反映资金时间价值的利率是\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。 A.名义利率 B.实际利率 C.周期利率 D.年利率

9、某房地产开发项目的现金流量如下表所示，已知基准收益率为10%，则其净现值为\_\_\_\_\_元。 A.-38.95 B.42.84  
C.140.00 D.38.95

10、房地产投资评估采用内部收益率法的优点是\_\_\_\_\_。  
A.能反映投资获利数额的大小 B.能反映投资效率的高低  
C.无论何种模式的现金流量都能求解 D.先确定基准收益率

2006年经济师考试房地产专业全真试卷答案

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)