



全国物业管理师执业资格考试

考题全解

③ 物业管理综合能力

全国物业管理师资格考试命题研究中心/组编

最新试题 全面解析 ※ 一网打尽
即看即考 一目了然 ※ 通关秘笈



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

全国物业管理师执业资格考试

考题全解

③ 物业管理综合能力



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目 (CIP) 数据

全国物业管理师执业资格考试复习指导·考题全解·
物业管理综合能力/物业管理师执业资格考试命题研究
中心组编.——北京:法律出版社,2010.7

ISBN 978-7-5118-0959-9

I. ①全… II. ①物… III. ①物业管理-资格考核-
解题 IV. ①F293.33

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 130915 号

©法律出版社·中国

责任编辑/孙 慧

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法律应用分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/廊坊市时嘉印刷有限公司

责任印制/陶 松

开本/850×1168 毫米 1/16

印张/6.75 字数/110 千字

版本/2010 年 8 月第 1 版

印次/2010 年 8 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台莲花池西里 7 号 (100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号 (100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号: ISBN 978-7-5118-0959-9

定价 (全 4 册): 52.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

目 录

第一章	经济学基础知识与应用	(1)
	参考答案 / 7	
第二章	管理学基础知识与应用	(8)
	参考答案 / 16	
第三章	心理学基础知识与应用	(17)
	参考答案 / 26	
第四章	公共关系基础知识与应用	(27)
	参考答案 / 34	
第五章	行政管理学基础知识与应用	(35)
	参考答案 / 42	
第六章	法律基础知识与应用	(43)
	参考答案 / 56	
第七章	统计学基础知识与应用	(57)
	参考答案 / 60	
第八章	保险基础知识与应用	(61)
	参考答案 / 67	

第九章 社会学基础知识与应用 (68)

 参考答案 / 77

第十章 建筑工程基础知识与应用 (78)

 参考答案 / 86

第十一章 建筑设备基础知识与应用 (87)

 参考答案 / 97

第十二章 建筑智能化基础知识与应用 (98)

 参考答案 / 103

第一章

经济学基础知识与应用

一、单项选择题

1. () 是表示一个人在某一特定时间内,在各种可能的价格下,购买的某种商品的各种数量。

- A. 单位需求
- B. 市场需求
- C. 个人需求
- D. 家庭需求

2. 下列选项, () 不是个人需求的影响因素。

- A. 个人资产和收入
- B. 个人所购买的商品的价格
- C. 自然环境
- D. 消费者对商品未来价格的预期

3. 需求法则是 ()。

- A. 商品自身的价格变化而引起的商品需求的变化
- B. 商品自身价格所引起的
- C. 需求量与价格呈反向变化
- D. 商品需求发生变化

4. 需求曲线向右下方倾斜的状况揭示了需求函数的一个重要特征,这一特征被称为需求法则,即假定其他条件不变,商品的需求量与价格变化为 ()。

- A. 价格上升,需求量下降
- B. 价格上升,需求量上升
- C. 价格与需求量呈不规则变化
- D. 价格下降,需求量下降

5. () 是指在某一特定市场和某一特定时期内,所有购买者在各种可能的价格下将购买的某种商品的各种数量。

- A. 个人需求
- B. 市场需求
- C. 社会需求
- D. 总体需求

6. 下列有关市场需求的说法,不正确的是 ()。

- A. 凡是影响个人需求的因素都会影响市场需求
- B. 市场需求受消费者人数多寡的影响
- C. 市场需求曲线也是向右下方倾斜的
- D. 对于市场需求,需求法则并不成立

D. 左后方

D. 左后方

D. 两者无关

D. 其他商品价格的变动

D. 时间长短

D. 价格变动率与需求变动率的比值

D. 商品住宅

D. ④

D. 单一弹性

B. 价格与消费者支出呈同方向变动

C. 价格变化与消费者支出无关 D. 当价格上升时,消费者支出减少

17. ()是指由于影响供给的因素发生变化后,供给量做出反应的程度。

- A. 供给弹性 B. 供给价格弹性
C. 供给价格弹性系数 D. 价格变动率

18. 供给价格弹性系数用 E_s 表示,当供给变动率为 0.1,价格变动率为 0.5 时, E_s 的值为 ()。

- A. 5 B. 1/5
C. 4 D. -1/4

19. 一般情况下,不同的商品其供给价格弹性也是不同的,为了揭示某种商品及其在某一价格的弹性高低,通常根据供给价格弹性系数的大小进行分类,当 $E_s=0$ 时称供给 ()。

- A. 完全无弹性 B. 有完全弹性
C. 富有弹性 D. 缺乏弹性

20. 所谓 (),就是指厂商把各种生产要素作为投入品进行组织并转化成产品的过程。

- A. 需求弹性 B. 生产
C. 供给 D. 需求

21. 假定生产中所投入的各种生产要素除一种为可变要素外,其他要素的投入固定不变,则某企业生产 A 产品的总产量为 100t,其中可变要素的投入量为 20t,那么 A 产品的平均产量为 ()。

- A. 10t B. 5t
C. 1t D. 20t

22. ()指可变生产要素每增加一个单位所增加的产量。

- A. 总产量 B. 平均产量
C. 边际产量 D. 日产量

23. 甲企业 2008 年销售收入为 100 万元,本年会计成本合计为 50 万元,所获得的超额利润为 10 万元,则甲企业 2008 年经济成本为 ()。

- A. 50 万元 B. 90 万元
C. 80 万元 D. 40 万元

24. 市场上经济决策的利润最大化原则(或亏损最小条件)是指 ()。

- A. 边际收益大于边际成本 B. 边际收益小于边际成本
C. 边际收益大于或等于边际成本 D. 边际收益等于边际成本

25. ()是指买卖双方信息不对称的情况下,差的商品总是将好的商品驱出市场。

- A. 正选择
- B. 逆选择
- C. 市场失灵
- D. 内在不经济

26. 市场条件下的价格机制并非总是有效的,对于价格机制在某些领域不能起有效作用的情况,我们称为()。

- A. 需求失灵
- B. 社会失灵
- C. 市场失灵
- D. 价格失灵

27. 物业管理服务的需求是缺乏价格弹性的,即物业管理服务需求的价格弹性()。

- A. 大于1
- B. 小于1
- C. 等于1
- D. 为无穷大

28. ()是导致市场失灵的一个主要原因,是个人(包括自然人与法人)的经济活动对他人造成的影响而又未将这些影响计入市场交易的成本和价格之中。它分为有利与有害两种。

- A. 逆选择
- B. 外部性
- C. 市场失灵
- D. 内在不经济

二、多项选择题

1. 个人需求是指在某一特定时间内,在各种可能的价格下将购买的某种商品的各种数量。个人需求受许多因素的影响,主要因素包括()。

- A. 个人的偏好
- B. 个人的资产与收入
- C. 个人所购买商品的数量
- D. 个人所购买商品的价格
- E. 消费者对未来商品价格的预期

2. 需求法则是指假定其他条件不变,商品的需求量与价格变化为()。

- A. 价格上升,需求量上升
- B. 价格上升,需求量下降
- C. 价格下降,需求量上升
- D. 价格下降,需求量下降
- E. 价格与需求量呈同方向变化

3. 在局部均衡理论中,因()的变动而引起的厂商对于商品供给量的变化称为供给的变动。

- A. 商品自身价格
- B. 厂商周边环境
- C. 厂商技术状况
- D. 厂商所投入的生产要素成本
- E. 厂商对于商品未来价格的预期

4. 以下关于局部均衡的说法中,正确的有()。

- A. 需求曲线与供给曲线在第一象限存在交点则存在均衡点
- B. 需求曲线与供给曲线不在第一象限存在交点则不存在均衡点
- C. 只存在惟一的均衡价格和均衡数量

D. 在局部均衡条件下,均衡点是多重的

E. 如果存在市场的力量或其他经济机制的作用,使价格能自动地逼近并达到均衡点,则该均衡点是稳定的

5. 以下关于商品需求弹性的说法中,正确的有()。

A. $|E_d|=0$,称需求完全无弹性

B. $|E_d|=\infty$,称需求完全有弹性

C. $|E_d|=1$,称需求为单一弹性

D. $|E_d|>1$,称需求富有弹性

E. $|E_d|<1$,称需求缺乏弹性

6. 需求弹性是指由于影响需求的诸因素发生变化后需求量作出反应的程度,影响需求弹性的主要因素包括()。

A. 商品的替代品数目和可替代程度

B. 商品的补充品数目和可补充程度

C. 商品本身用途的多用性

D. 商品的耐用程度

E. 时间的长短

7. 与需求弹性不同,影响供给价格弹性的主要因素包括()。

A. 厂商供应能力的大小

B. 产品生产周期的长短

C. 厂商生产产品成本的高低

D. 厂商的周边环境

E. 商品的耐用程度

8. 下列关于供给价格弹性与供给价格弹性系数的说法,正确的是()。

A. 供给价格弹性是指价格变动所引起的供给量变动程度

B. 供给价格弹性系数是供给量变动率与价格变动率的比值,而不是供给量变动绝对量与价格变动绝对量的比值

C. 价格是因变量,供给量是自变量

D. 一条供给曲线上不同点的供给价格弹性系数大小并不相同

E. 供给价格弹性系数的数值一般都为正值,反映了供给量与价格同方向变动的规律, E 的值表示变动程度的大小

9. 下列()是规模报酬存在的阶段。

A. 递减后递增

B. 递增

C. 递增后迅速递减

D. 不变

E. 递减

10. 内在经济是指厂商在生产规模扩大时由于自身原因所引起的产量增加和成本降低,决定内在经济的主要因素有()。

A. 厂商具有雄厚的资金实力

B. 可以配备更加先进的机器设备

C. 实行科学的管理制度

D. 企业管理机构庞杂,管理效率低下

E. 提高副产品的综合利用效率

11. 决定内在不经济的主要因素有()。

- A. 实行科学的管理制度
- B. 生产规模过大产生对生产要素的过度需求,从而刺激要素价格上涨导致生产成本增加
- C. 厂商具有雄厚的资金实力
- D. 企业管理机构庞杂,管理效率低下
- E. 增加销售费用

12. 以下属于因为非对称信息产生的情况的有()。

- A. 逆选择
- B. 道德败坏
- C. 委托人—代理人问题
- D. 外部性
- E. 垄断

参考答案

一、单项选择题

1	C	2	C	3	C	4	A	5	B
6	D	7	B	8	A	9	B	10	C
11	A	12	C	13	D	14	D	15	C
16	C	17	A	18	B	19	A	20	B
21	B	22	C	23	B	24	D	25	B
26	C	27	B	28	B				

二、多项选择题

1	ABDE	2	BC	3	CDE	4	ABCE	5	ABCD
6	ACDE	7	ABC	8	ABDE	9	BDE	10	ABCE
11	BDE	12	ABC						

第二章

管理学基础知识与应用

一、单项选择题

1. 现代管理理论中,既是管理的主体又是管理的客体的是()。
 - A. 方法
 - B. 信息
 - C. 人
 - D. 物质
2. 在管理的各项职能中,()是管理的载体,是其他管理职能活动的组织保证。
 - A. 决策
 - B. 计划
 - C. 组织
 - D. 领导
3. 管理学狭义的研究对象不包括()。
 - A. 管理对象
 - B. 管理的各种功能或职能
 - C. 管理原理
 - D. 管理者
4. 管理学的广义研究对象不包括()。
 - A. 生产力
 - B. 生产关系
 - C. 人文关系
 - D. 上层建筑
5. 下列有关管理的职能的说法,不正确的是()。
 - A. 管理有六大基本职能
 - B. 管理活动的顺利运行正是通过正确地执行其基本职能来进行的
 - C. 管理的各项职能活动之间既有联系又有区别
 - D. 控制和计划是其他管理职能的前提和基础
6. 管理的核心是()。
 - A. 处理好各种人际关系
 - B. 有效地利用人、财、物、技术、信息等资源
 - C. 组织
 - D. 建立完善的管理体制
7. 管理的任务是()。
 - A. 组织
 - B. 处理好各种人际关系

- C. 有效地利用人、财、物、技术、信息等资源
D. 建立完善的管理体制
8. 管理是一定生产关系的体现,是为一定的生产关系服务的,是管理的()。
- A. 生产属性
B. 社会属性
C. 经济属性
D. 自然属性
9. 管理具有的属性是()。
- A. 社会属性和经济属性
B. 自然属性和经济属性
C. 自然属性和社会属性
D. 自然属性、经济属性和社会属性
10. 下列关于管理的性质的说法,不正确的是()。
- A. 管理同时具有自然属性和社会属性
B. 管理的社会属性是指管理又是一定生产关系的体现,是为一定的生产关系服务的
C. 管理的自然属性是指管理是社会发展和组织社会化生产的客观要求,社会生产力发展得越快,社会化水平越高,对管理的要求也越高
D. 管理中关于维护生产关系的制度、原则和方法都是为适应和维护特定的生产关系和生产方式所适用的
11. ()是指管理活动中具有普遍意义的基本规律,它反映了管理活动的客观要求。
- A. 目标效益原理
B. 管理原理
C. 信息沟通原理
D. 运用控制原理
12. 通过物质载体所传递的消息、情报、数据、信号、指令等的总称是指(),是事物联系的一种普通形式。
- A. 组织
B. 信息
C. 方法
D. 物质
13. 管理功能的执行和完成,是靠()来实现的。
- A. 管理者
B. 管理方法、技术和手段
C. 管理原理
D. 管理功能或职能
14. ()是为达到某一特定的目标所制定的未来行动方案,是物业管理工作中的一项重要职能和手段。
- A. 物业管理策划
B. 物业管理计划
C. 物业管理控制
D. 物业管理领导和激励
15. ()就是根据物业服务企业的发展目标和预定的计划,对物业管理过程中的各项活动和工作进行监督、检查和反馈,并对相关偏差加以调适和纠偏,以确保整个物业管理活动按照既定的计划 and 目标进行等一系列活动过程。

- A. 物业管理控制
- B. 物业管理组织
- C. 物业管理领导和激励
- D. 物业管理计划

16. ()是为达到一定目标所制定的未来行动方案。

- A. 决策
- B. 计划
- C. 控制
- D. 组织

17. 解决物业管理的方向性问题的管理基本职能是()。

- A. 决策
- B. 计划
- C. 组织
- D. 指挥

18. 在物业管理中,成为物业管理行动纲领、联系企业诸条件与目标之间的桥梁,在管理中处于重要的基础地位的是()。

- A. 组织
- B. 计划
- C. 决策
- D. 激励

19. (),就是对商品交换过程中发生的各种信息的收集、整理和分析。

- A. 促销
- B. 市场营销
- C. 市场调查
- D. 目标市场

20. 市场调查方法按照调查方式划分,有()。

- A. 市场需求调查、销售渠道调查、竞争结构调查
- B. 直接调查和间接调查
- C. 全面调查和抽样调查
- D. 询问法、观察法和实验法

21. 在市场调查法中,电话调查法的优点是()。

- A. 调查范围广
- B. 资料收集快
- C. 回收率高
- D. 调查问题深入

22. 在市场调查的各种方法中,()具有被调查者在调整时并不感到正在被调查的特点。

- A. 邮寄调查法
- B. 网上调查法
- C. 观察法
- D. 实验法

23. 观察法用于市场调查不包括()。

- A. 柜台观察
- B. 用户观察
- C. 痕迹测量
- D. 探头观察

24. 某种商品在改变结构、安装、价格、广告时,可用()调查用户反应,然后研究是否值得大规模推广。

- A. 个人访问法
- B. 电话访问法
- C. 观察法
- D. 实验法

25. 网上调查法的缺点是()。

- A. 调查范围窄
- B. 成本高
- C. 只能用于有条件上网的人,回复率不高
- D. 资料收集慢

26. 市场调查人员通过参加展销会、陈列会、订货会,观察商品购销情况、同行业同类产品的发展情况,从而为改善企业经营活动提供可靠依据的市场调查方法为()。

- A. 用户调查法
- B. 柜台观察法
- C. 用户观察法
- D. 痕迹测量法

27. 企业经营战略有多种类型,其中撤退型战略也称()。

- A. 进攻型战略
- B. 防御型战略
- C. 紧缩型战略
- D. 安全型战略

28. 按照企业竞争的优势分类,经营战略不包括()。

- A. 产品市场战略
- B. 总成本领先战略
- C. 差别化战略
- D. 专业化战略

29. 管理学的几个基本职能在物业管理过程的具体应用中,为物业服务企业的总体目标服务的是()。

- A. 物业管理决策
- B. 物业管理计划
- C. 物业管理组织
- D. 物业管理领导和激励制度

30. 在企业经营战略管理的基本过程中,经营战略分析阶段的具体工作不包括()。

- A. 收集各种有关制定经营战略的资料和信息
- B. 分析企业的用户和竞争对手的情况及其发展动向
- C. 分析研究企业外部环境给企业带来的机会和威胁
- D. 经营战略实施业绩的评审

31. 无差异目标市场营销策略的优点是()。

- A. 风险小
- B. 成本低
- C. 营销稳定性好
- D. 不易失去发展机会

32. 下列不属于差异目标市场营销策略的优点的是()。

- A. 易树立企业优越形象
- B. 能充分挖掘企业潜力
- C. 营销稳定性好
- D. 成本低

33. 在目标市场选择中,实行差异目标市场营销策略的缺点是()。

- A. 能充分挖掘企业潜力
- B. 风险大
- C. 成本高
- D. 产品单一

34. 在目标市场选择中,下列()不是企业所运用的策略。

- A. 分散目标市场营销策略
- B. 无差异目标市场营销策略
- C. 差异目标市场营销策略
- D. 集中目标市场营销策略

35. 在经营战略管理中,正确的经营战略包含以下四个观念:全局观念、市场观念、竞争观念和()观念。

- A. 创新
- B. 效益
- C. 均衡
- D. 经营

36. 按照企业的经营功能分类,下列选项不正确的是()。

- A. 防御型战略
- B. 要素市场战略
- C. 产品市场
- D. 研究开发战略

37. 企业创新模式主要有“内生型”创新模式、“外生型”创新模式和()创新模式三种。

- A. “混合型”
- B. “市场型”
- C. “结合型”
- D. “单一型”

38. 创新的成果是否能够为市场所接受具有很强的不确定性,说明创新具有()。

- A. 高成本性
- B. 高效益性
- C. 高风险性
- D. 高价值性

39. 对技术发明的推广和应用为()。

- A. 发现
- B. 发明
- C. 革新
- D. 开发

40. 创新激励的方式不包括()。

- A. 精神激励
- B. 产权激励
- C. 市场激励
- D. 政府激励

41. ()能力是企业和国家技术创新能力的关键组成部分和重要衡量指标。

- A. 创新源
- B. 研究开发
- C. 管理
- D. 领导

二、多项选择题

1. 管理的基本职能包括()。

- A. 决策
- B. 计划