



2013

全国房地产经纪人执业资格考试 命题趋势权威试卷

1 把握规律 科学命题

2 切合考纲 精选试题

3 抓住重点 各个击破

4 实战演练 轻省高效

4年考试真题实战演练+

6套押题试卷巩固加强=

一次性过关!

房地产 经纪相关知识

(第二版)

房地产经纪人执业资格考试命题研究中心 编

最省时高效的畅销书
带你轻松过关 一次性通过考试!

巧学
历年真题



(获取方式请见封底)

全“心”赠送

作者团队倾心答疑解惑
编辑团队贴心跟踪服务



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

全国房地产经纪人执业资格考试命题趋势权威试卷

房地产经纪相关知识

(第二版)

房地产经纪人执业资格考试命题研究中心 编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

房地产经纪相关知识(第二版)/房地产经纪人执业资格考试命题研究中心编.
—武汉:华中科技大学出版社,2013.5
(全国房地产经纪人执业资格考试命题趋势权威试卷)
ISBN 978-7-5609-7811-6

I. ①房… II. ①房… III. ①房地产业-经纪人-资格考试-中国-习题集 IV. ①F299.233-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 055479 号

全国房地产经纪人执业资格考试命题趋势权威试卷

房地产经纪相关知识(第二版)

房地产经纪人执业资格考试命题研究中心 编

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉)
地 址:武汉市武昌珞喻路 1037 号(邮编:430074)
出 版 人:阮海洪

责任编辑:孙淑婧
责任校对:杨峭菲

责任监印:秦 英
装帧设计:王亚平

印 刷:保利达印务有限公司
开 本:787 mm×1092 mm 1/16
印 张:9.5
字 数:261 千字
版 次:2013 年 5 月第 2 版第 2 次印刷
定 价:29.80 元



投稿热线:(010)64155588-8038 hzjzgh@163.com
本书若有印装质量问题,请向出版社营销中心调换
全国免费服务热线:400-6679-118 竭诚为您服务
版权所有 侵权必究

内 容 提 要

本书是“全国房地产经纪人执业资格考试命题趋势权威试卷”系列丛书之一。作者在编写过程中始终以“把握命题规律科学命题、切合考试大纲精选试题、抓住重点提炼考试要点”为理念，力求编写出具有权威性、实用性的辅导书。本书可帮助考生深刻理解教材，理顺命题规律，扩展解题思路，使考生轻松通过考试。

本书适合参加 2013 年全国房地产经纪人执业资格考试的考生使用。

前 言

为帮助考生在繁忙的工作学习期间能更有效地正确领会 2013 年全国房地产经纪人执业资格考试大纲的精神，掌握考试教材的有关内容，有的放矢地复习备考，同时也应广大考生的要求，我们组织有关专家根据最新的考试大纲，编写了“全国房地产经纪人执业资格考试命题趋势权威试卷”系列丛书。本套丛书包括《房地产基本制度与政策》《房地产经纪相关知识》《房地产经纪概论》《房地产经纪实务》四个分册。

近年来，房地产经纪人执业资格考试试题具有三个显著特点：一是理论性不断增强；二是综合性增强；三是越来越注重对考生实际应用能力的考查。准备备考 2013 年全国房地产经纪人执业资格考试的考生应注意把握重点，重视新考点的复习应对，掌握重要知识点集群的方方面面，弄清相关知识点之间的联系和区别，积累基础知识，提升综合能力。

本丛书的编写理念：把握规律，科学命题；切合考纲，精选试题；抓住重点，各个击破；实战演练，轻省高效。

本丛书的价值所在：真题精髓，一脉相承；热点考点，一望可知；学习秘诀，一练即透；考场决胜，一挥而就。

本丛书根据房地产经纪人执业资格考试的最新命题特点，并结合考试大纲增删相关信息，分析预测了 2013 年房地产经纪人执业资格考试的命题趋势；以房地产经纪人执业资格考试大纲为依据，以指定教材为基础，侧重于知识、理论的综合运用。全套试卷力求突出房地产经纪人应具备的基本知识和操作技能，内容翔实、具体，具有很强的权威性、实用性。

在本丛书编写过程中，专家们多次审核全书内容，保证了该书的科学性、适用性及权威性。该书凝结了众多名师对考题的深刻理解，能够帮助考生高屋建瓴地理解历年考题的命题思路和解题方法，同时还帮助考生避开考试中设置的陷阱，从而成为考场上的优胜者。

本丛书的编写工作是在专家团队的通力合作下完成的，若能对广大考生顺利通过执业资格考试有所帮助，我们将感到莫大的欣慰。祝所有参加房地产经纪人执业资格考试的考生通过努力学习取得优异成绩，成为合格的房地产经纪人。

为了配合考生的复习备考，我们配备了专家答疑团队，开通了答疑 QQ (1742747522) 和答疑网站 (www.wwbedu.com)，以便随时答复考生所提的问题。

由于时间和水平有限，书中难免存在不足之处，敬请广大读者批评指正。

编者

2013 年 3 月

目 录

历年真题试卷分值统计	(1)
命题涉及知识点及重要考点清单	(3)
2011 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷	(5)
2011 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷参考答案及解析	(16)
2010 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷	(22)
2010 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷参考答案及解析	(33)
2009 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷	(39)
2009 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷参考答案及解析	(50)
2008 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷	(56)
2008 年度全国房地产经纪人执业资格考试房地产经纪相关知识试卷参考答案及解析	(67)
命题趋势权威试卷(一)	(73)
命题趋势权威试卷(一)参考答案	(84)
命题趋势权威试卷(二)	(85)
命题趋势权威试卷(二)参考答案	(96)
命题趋势权威试卷(三)	(97)
命题趋势权威试卷(三)参考答案	(109)
命题趋势权威试卷(四)	(110)
命题趋势权威试卷(四)参考答案	(121)
命题趋势权威试卷(五)	(122)
命题趋势权威试卷(五)参考答案	(133)
命题趋势权威试卷(六)	(134)
命题趋势权威试卷(六)参考答案	(145)

历年真题试卷分值统计

知识点		2011年	2010年	2009年	2008年
法律和消费者权益保护	法律概念	1			
	民法	3	7		
	合同法	7	8		
	物权法	5	3		
	消费者权益保护法	3			
建筑和房地产面积	建筑概述	10	9	7	9
	建筑构造			3	4
	建筑设备	2		5	5
	房地产识图	2	3	8	6
	房地产面积	4	4	5	7
建筑材料和装饰装修	建筑材料	2	8	1	
	建筑装饰装修概述	3	3		
	室外装饰装修	1	2		
	室内装饰装修	3	3		
环境和景观	环境概述		1	2	
	环境污染	6	8	12	13
	室内环境污染	2	1	1	1
	景观概述	3	3	1	
城市和城市规划	城市 and 城市化	2	4	5	9
	城市用地评价	5	4		2
	城市规划常用术语和控制指标	2		5	5
	城乡规划体系	2		4	5
	城市居住区规划设计	2	7	8	4
房地产投资和风险	房地产投资概述	8	7	9	6
	资金的时间价值	5	8	6	3
	房地产投资项目经济评价	7	2	1	4
	房地产投资风险及其应对			4	
房地产价格和估价	房地产价格概述		1	1	3
	房地产价格的种类	3	3	5	4
	房地产价格的影响因素	2	2	3	5
	房地产估价基本方法	14	9	4	7



续表

知识点		2011年	2010年	2009年	2008年
房地产金融和保险	金融概述	3	3	7	5
	房地产贷款	13	9	5	12
	住房置业担保			2	1
	房地产信托		4	3	3
	房地产保险	1	2	13	10
统计和房地产 统计指标	统计的基本概念和术语			2	2
	统计数据的搜集与整理	1	2	1	1
	统计指标	2	3	3	3
	时间序列分析			1	
	指数				
	房地产统计指标	6	4	2	2
消费心理和营销心理	消费者的基本心理	2	4	3	6
	消费者的需要与动机	2	3	2	3
	消费者群体的心理与行为	4			
	营销过程心理	4	4	3	
	营销人员心理	3	2	3	
合计		150	150	150	150

命题涉及知识点及重要考点清单

命题涉及知识点	重要考点
法律和消费者权益保护	法律、法规概念和法律体系,以及法律的适用
	民法的概念和基本原则,民事法律关系,民事法律行为,代理的概念及种类,民事责任
	合同的概念、特征,买卖合同、租赁合同、委托合同和居间合同的概念及特征
	物权的概念、与债权区别、分类、效力和特征,所有权,用益物权,担保物权
	消费者权益的概念、经营者的义务和消费者的权利、消费者权益争议的解决
建筑和房地产测绘	建筑物的概念、分类、基本要求
	各种建筑构造的概述
	各种建筑设备的概述
	施工图中常见的表格和符号、设计总说明、各种施工图
	测绘概念,地形图和房地产图,土地面积测算,房屋面积的种类、含义及测算
建筑材料和装饰装修	建筑材料的概念、性质,建筑装饰材料的概念、分类、功能和选择,室内装饰材料的选用
	装饰装修的概念、风格,室内装饰装修风格和流派、室外装饰装修风格
	室外装饰装修基本要求、装饰构造,建筑外立面的色彩
	室内装饰装修的基本要求和构造、色彩和质感
环境和景观	环境的概念和分类
	环境污染概念、类型、污染源,大气、环境噪声、水、固体废物、辐射的污染
	室内环境污染的概述、来源,建筑材料的室内环境污染
	景观的概念、分类、要素和评价
城市和城市规划	城市的概念、类型、地域范围、功能分区、土地利用类型,城市化的衡量指标和类型
	城市用地评价概念、城市用地自然条件评价
	城市规划常用术语和控制指标
	城乡规划体系概念、城镇体系规划、城市规划
	城市居住区的规模与规划布局形式、组成要素与用地构成、规划布局的有关内容、综合技术经济指标
房地产投资和风险	房地产投资的概念、特点、类型和步骤
	资金时间价值的概念及存在原因、单利和复利、名义利率和实际利率,资金时间价值的换算
	房地产投资项目经济评价概述、现金流量分析技术,房地产投资项目经济评价指标和方法
	房地产投资风险的概述及应对



续表

命题涉及知识点	重要考点
房地产价格和估价	房地产价格的概念、形成条件、特征
	房地产价格的种类
	房地产价格的影响因素
	房地产估价的基本方法
房地产金融和保险	金融的概念和职能,金融机构,货币和汇率,信用和利率
	房地产贷款的概述,个人住房贷款的种类、相关术语、程序及有关计算
	住房置业担保的概念、程序,保证合同和房屋抵押反担保合同的内容
	信托的概念、职能,房地产信托的概念、原则,信托资金的筹集和贷款业务
	房地产保险的概念、种类,保险合同、贷款保险
统计和房地产统计指标	统计的基本概念、术语、作用
	统计数据的搜集、整理
	统计指标的概念、分类
	时间序列分析的概念、种类,时间序列的水平分析和速度分析
	指数的概念、分类
	房地产统计指标与指标体系,房地产的主要统计指标
消费心理和营销心理	心理学和心理现象、消费者的心理活动过程、个性心理特征
	消费者的需要、动机和购买行为
	消费者群体的形成和类型,不同年龄、性别、阶层消费者的心理与行为
	价格、广告心理,营销场景与消费者心理,现场营销心理
	营销人员与消费者心理互动,营销人员的心理素质及其提高,房地产经纪人的心理素质的提高

2011 年度全国房地产经纪人执业资格考试 房地产经纪相关知识试卷

一、单项选择题(共 50 题,每题 1 分。每题的备选答案中只有 1 个最符合题意,请在答题卡上涂黑其相应的编号)

- 下列法律法规中,属于部门规章的是()。
A.《物权法》
B.《城市房地产管理法》
C.《物业管理条例》
D.《房地产经纪管理办法》
- 无民事行为能力的人的年龄是()。
A. 未满 10 周岁
B. 未满 12 周岁
C. 未满 16 周岁
D. 未满 18 周岁
- 关于民事法律行为成立条件的说法,错误的是()。
A. 行为人具有相应的民事行为能力
B. 意思表示真实
C. 必须采用书面形式
D. 不违反法律或者社会公共利益
- 关于代理的说法,错误的是()。
A. 代理人应在代理权限内进行民事活动
B. 代理人应以被代理人的名义进行民事活动
C. 代理人的民事活动结果由被代理人承受
D. 代理人的民事活动结果由代理人与被代理人书面约定承受人
- 租赁期限为()个月以上的租赁合同,应当采用书面形式。
A. 3
B. 6
C. 9
D. 12
- 下列房地产权利中,属于担保物权的是()。
A. 所有权
B. 抵押权
C. 地役权
D. 租赁权
- 下列权利中,不属于《消费者权益保护法》规定的消费者权利的是()。
A. 安全保障权
B. 自主选择权
C. 真情知悉权
D. 被选举权
- 下列建筑物中,不属于构筑物的是()。
A. 烟囱
B. 泵房
C. 水井
D. 水塔
- 对建筑物的基本要求是安全、适用、经济、美观,下列对建筑物的要求中,属于适用方面的要求是()。
A. 没有环境污染
B. 空间布局合理
C. 维护费用低
D. 地基和基础稳固
- 下列房屋状况中,最不受建筑影响的是()。



- A. 保温
B. 日照
C. 通风
D. 采光
11. 一幢7层楼的住宅,属于()。
A. 低层住宅
B. 多层住宅
C. 中高层住宅
D. 高层住宅
12. 用来表示场地内的建筑物、道路、绿化等总体布置的建筑施工图是()。
A. 总平面图
B. 平面图
C. 立面图
D. 屋顶平面图
13. 下列房地产图中,用作房屋所有权证的附图是()。
A. 分幅图
B. 分丘图
C. 分户图
D. 宗地图
14. 房地产经纪人张某建议客户对购买的房屋进行装修时,不要片面追求气派豪华,这符合装饰装修的()。
A. 时代性原则
B. 地域性原则
C. 经济性原则
D. 大众性原则
15. 涂刷类外墙面装饰与贴面类外墙面装饰相比,其优点是()。
A. 造价较低
B. 坚固耐用
C. 不易变色
D. 容易清洗
16. 内墙面层需要防水的房间是()。
A. 起居室
B. 书房
C. 厨房
D. 卧室
17. 某居住小区旁建筑工地施工,对居民造成的污染最常见的是()。
A. 大气污染
B. 环境噪声污染
C. 辐射污染
D. 固体废物污染
18. 城市垃圾、污水属于()。
A. 工业污染源
B. 农业污染源
C. 生活污染源
D. 交通污染源
19. 可能导致人体过敏的室内装饰材料是()。
A. 大理石材
B. 花岗石材
C. 纯羊毛壁纸
D. 实木地板
20. 由人造板材做成的家具在室内释放较高浓度的有害气体主要是()。
A. 甲醇
B. 甲酸
C. 甲烷
D. 甲醛
21. 下列居住小区内设置的景观中,属于软景观的是()。
A. 修剪整齐的草坪
B. 雕塑
C. 凉亭
D. 座椅
22. 城市功能分布中,CBD的中文含义是()。
A. 中心商务区
B. 居住区
C. 商业区
D. 综合区



23. 城市化率=()。
- A. 农业人口/非农业人口 B. 乡村人口/总人口
C. 乡村人口/城市人口 D. 城镇人口/总人口
24. 居住区用地内各类绿地面积的总和占居住区用地面积的比率为()。
- A. 容积率 B. 绿化覆盖率
C. 绿地率 D. 空地率
25. 下列指标中,说明居住区较好的是()。
- A. 容积率高 B. 建筑密度大
C. 建筑间距大 D. 人口密度大
26. 反映地块开发强度的重要指标是()。
- A. 建筑限高 B. 容积率
C. 建筑密度 D. 用地性质
27. 将房地产市场分为一级市场、二级市场和三级市场的划分依据是()。
- A. 房地产流转次数 B. 房地产交易方式
C. 房地产市场区域范围 D. 房地产档次
28. 下列房地产中,最可能成为“炫耀性产品”的是()。
- A. 普通电梯公寓 B. 小户型公寓
C. 大户型公寓 D. 独栋别墅
29. 当前实施的商品住房限购措施,主要是为了抑制()。
- A. 消费需求 B. 自住需求
C. 投机需求 D. 跟风需求
30. 房地产供给缺乏价格弹性是指()。
- A. 房地产供给变化小于房地产价格变化
B. 房地产供给不受其价格变化的影响
C. 房地产供给变化与房地产需求变化不同步
D. 房地产供给不能随其价格上涨而及时增加
31. 李某在银行存入 1 000 元,若年利率为 5%,按复利计息,则 10 年后这笔钱的累计总额为()元。
- A. 1 450.00 B. 1 500.00
C. 1 551.33 D. 1 628.89
32. 计算财务净现值时设定的折现率,通常为投资者可接受的最低收益率,一般应取()。
- A. 行业基准收益率 B. 国债利率
C. 银行存款利率 D. 银行贷款利率
33. 某套住宅的卖方,其最低要价为 38 万元,而买方愿意支付的最高价格为 42 万元,则该套住宅成交价格可能()。
- A. 低于 38 万元 B. 位于 38 万~42 万元之间
C. 高于 42 万元 D. 不存在
34. 下列新建商品房价格中,最低的是()。
- A. 起价 B. 标价



- C. 成交价
D. 均价
35. 房地产抵押估价时点通常是()。
A. 抵押权设立日期
B. 抵押权实现日期
C. 贷款约定还款日期
D. 估价师完成估价对象实地查勘日期
36. 某宗房地产的成交价格为4 000元/米²,卖方缴纳的税费为成交价格的8%,买方缴纳的税费为成交价格的5%,卖方的净得为()元/米²。
A. 3 680
B. 3 800
C. 4 200
D. 4 320
37. 下列房地产中,适用收益法估价的有()。
A. 公园
B. 行政办公楼
C. 旅馆
D. 图书楼
38. 根据直接标价法,汇率越高,表明本币的价值()。
A. 越高
B. 越低
C. 不变
D. 变动方向不明朗
39. 目前个人住房贷款中,贷款期限最长为()年。
A. 10
B. 20
C. 30
D. 50
40. 目前房地产贷款中,最主要的贷款形式是()。
A. 信用贷款
B. 抵押贷款
C. 保证贷款
D. 质押贷款
41. 在个人住房贷款等额本金还款中,每期还款额()。
A. 不变
B. 递减
C. 递增
D. 酌情调整
42. 保险合同的关系人有()。
A. 保险人和投保人
B. 承保人和保户
C. 保险经纪人和保险公估人
D. 被保险人和受益人
43. 某房地产经纪机构为调查某市中学教师的购房意向,从该市中学教师中随机选取了50名教师进行调查,这种调查方式是()。
A. 抽样调查
B. 重点调查
C. 典型调查
D. 访问调查
44. 下列统计指标中,反映房屋交易状况的指标是()。
A. 人均住宅使用面积
B. 房屋新开工面积
C. 实有住宅使用面积
D. 商品房登记销售面积
45. 商品房空置面积是指()。
A. 当年竣工的可供销售的商品房建筑面积中,尚未销售的商品房建筑面积
B. 当年及以前年度竣工的可供销售的商品房建筑面积中,尚未销售的商品房建筑面积
C. 当年竣工的可供销售或出租的商品房建筑面积中,尚未销售或出租的商品房建筑面积
D. 当年及以前年度竣工的可供销售或出租的商品房建筑面积中,尚未销售或出租的商品房建筑面积



46. 关于消费者的需要、动机和行为的说法,错误的是()。
- A. 消费者的需要、动机和行为之间有内在联系
 - B. 消费者的需要是其行为的最初原动力
 - C. 消费者的动机是其需要的直接驱动力
 - D. 消费者的行为是在其需要和动机的基础上产生的
47. 根据马斯洛需要层次理论,最高层次的需要是()。
- A. 安全需要
 - B. 爱与归属需要
 - C. 生理需要
 - D. 自我实现需要
48. 下列消费者群体中,属于按照消费者购买动机划分的是()。
- A. 低收入消费者群体
 - B. 农村消费者群体
 - C. 求廉消费者群体
 - D. 对价格敏感的消费者群体
49. 房地产经纪人员在工作中可能感到心理压力很大,关于消除心理压力的做法,错误的是()。
- A. 向自己信任的人寻求帮助
 - B. 培养良好的生活方式
 - C. 给自己一些时间来放松自己
 - D. 要对过去的不足耿耿于怀
50. 下列消费者的心理特征中,通常不属于 18~40 岁之间的消费者群体的心理特征是()。
- A. 冲动性购买多于计划购买
 - B. 追求自我成熟的表现和消费个性心理实现
 - C. 购买行为有主见,不受外界影响
 - D. 追求时尚与新颖

二、多项选择题(共 30 题,每题 2 分。每题的备选答案中有 2 个或 2 个以上符合题意,请在答题卡上涂黑其相应的编号。错选不得分;少选且选择正确的,每个选项得 0.5 分)

51. 合同具有的特征包括()。
- A. 合同是平等主体之间的民事法律关系
 - B. 合同是两方以上当事人的法律行为
 - C. 合同是从法律上明确当事人之间特定权利与义务关系的文件
 - D. 合同是具有相应法律效力的协议
 - E. 合同当事人的法律地位平等,但政府可以将自己的意志强加给其中一方
52. 房屋租赁合同包括的主要内容有租赁物的()。
- A. 名称与面积
 - B. 用途与租赁期限
 - C. 租金与支付方式
 - D. 维修服务与物业管理
 - E. 租金的房地产税率与计税基数
53. 物权变动中,物权公示的方式有()。
- A. 登记
 - B. 交付
 - C. 占有
 - D. 抵押
 - E. 转让
54. 消费者的权利包括()。
- A. 安全保障权
 - B. 自主选择权



- C. 定价权
E. 依法结社权
55. 按照建筑物使用性质,住宅套型设计的室内基本空间包括()。
- A. 卧室
C. 起居室
E. 厨房
- B. 保姆间
D. 卫生间
56. 房屋完损等级划分是根据房屋主要项目的完好或损坏程度来划分的,这些项目包括()。
- A. 房屋结构
C. 房屋价格
E. 房屋设备
- B. 房屋产权
D. 房屋装修
57. 测算房屋建筑面积时,需要计算全部建筑面积的有()。
- A. 未封闭的阳台
B. 全封闭的阳台
C. 地下室及其相应出入口,层高在 2.20 m 以上
D. 屋顶花园
E. 作为房屋外墙的玻璃幕墙
58. 住宅室外装饰装修的原则有()。
- A. 奢华性原则
C. 时代性原则
E. 大众性原则
- B. 经济性原则
D. 地域性原则
59. 住宅室内装饰装修中,常见的内墙面材料包括()。
- A. 涂料
C. 铝合金板
E. 防水卷材
- B. 瓷砖
D. 壁纸
60. 环境噪声污染的特征包括()。
- A. 环境噪声污染是感觉公害
C. 环境噪声污染具有分散性
E. 环境噪声污染是能量污染
- B. 环境噪声污染具有局限性
D. 环境噪声污染是大气污染
61. 景观评价的方法有()。
- A. 调查分析法
C. 民意测验法
E. 认知评判法
- B. 仪器测量法
D. 心理测试法
62. 地震震级分为 9 级,能造成破坏的地震震级包括()。
- A. 2 级
C. 4 级
E. 7 级及以上
- B. 3 级
D. 6 级
63. 城市详细规划包括()。
- A. 城市居住区规划
- B. 城市分区规划



- C. 城镇体系规划
D. 控制性详细规划
E. 修建性详细规划
64. 城市居住区综合技术经济指标的必要指标包括()。
- A. 公建面积
B. 居住区户数
C. 高层住宅比例
D. 停车位
E. 拆建比
65. 房地产市场中,垄断竞争市场的特点有()。
- A. 只有一个卖者,而买者很多
B. 买者和卖者都可以自由进出市场
C. 买者和卖者都比较多
D. 市场信息比较完全
E. 新生产者不能进入市场
66. 可以减少房地产当前需求的情形包括()。
- A. 该种房地产的替代品价格较低
B. 该种房地产的互补品价格较低
C. 消费者收入增加
D. 消费者对该种房地产的偏好增强
E. 消费者预期该种房地产的价格会下降
67. 资金存在时间价值的原因不包括()。
- A. 资金增值
B. 经济增长
C. 生产力水平提高
D. 承担风险
E. 通货膨胀
68. 关于资金时间价值换算中的假设条件的说法,正确的有()。
- A. 资金时间价值换算中采用的是复利
B. 利率的时间单位与计息周期一致
C. 现值是在当前年度开始时发生的
D. 将来值是在当前以后的某一年年初发生的
E. 年金是在每年年初发生的
69. 下列影响因素中,可能推动房价上涨的有()。
- A. 居民收入增加
B. 城市化进程加快
C. 利率上升
D. 利率下降
E. 家庭规模小型化
70. 现有一沿街商铺建筑面积为 39 m^2 ,需要评估其市场价值。下列沿街商铺交易实例中,适合选为可比实例的有()。
- A. 同一商业区内,建筑面积为 36 m^2 ,三年前出售,售价为 53 万元
B. 同一商业区内,建筑面积为 120 m^2 ,近期出售,售价为 180 万元
C. 同一商业区内,建筑面积为 50 m^2 ,近期出售,售价为 72 万元
D. 同一商业区内,使用面积为 36.55 m^2 ,使用面积与建筑面积比率为 85%,近期出售,售价为 66 万元
E. 1 km 外一居住区内,建筑面积为 120 m^2 ,近期出售,售价为 180 万元
71. 采用收益法估价时,可能导致估价结果偏高的原因有()。