

房地产经济

专业知识与实务应试指导
(初级)

应试指导丛书编委会 编著

经济专业技术资格考试
指定辅导用书

93.3
1-2(1)

中国民航出版社

图书在版编目(CIP)数据

房地产经济专业知识与实务应试指导:初、中级/应试指导丛书编委会编. - 北京:中国民航出版社,1999.5
ISBN 7-80110-320-3

I. 房…

II. 应…

III. 房地产-职称-资格考核-学习参考资料

IV. F293.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 10275 号

全国经济专业技术资格考试指定辅导用书

房地产经济专业知识与实务

应试指导(初、中级)

应试指导丛书编委会 编著

出版	中国民航出版社
社址	北京市朝阳区光熙门北里甲 31 号楼(100028)
发行	中国民航出版社
电话	64290477
印刷	北京交通印务实业公司
照排	中国民航出版社激光照排室
开本	787×1092 1/16
印张	21
字数	565 千字
版本	1999 年 5 月第 1 版 1999 年 5 月第 1 次印刷
印数	4800 册

书号 ISBN 7-80110-320-3/G·132

定价 40.00 元(初、中级)

(如有印装错误,本社负责调换)

99
F293.3
358
2:1-2 (2)

全国经济专业技术资格考试指定辅导用书

房地产经济专业知识与实务 应试指导(中 级)

应试指导丛书编委会 编著



中国民航出版社



前 言

为了使参加 1999 年全国经济专业技术资格考试的应试人员能够更好地掌握经济资格考试的命题动态,了解各类科目考试的题型,深刻领会和更好地使用指定用书,预先检测自己对考试指定用书掌握的程度和应试水平,我们组织了我国数十位经济学博士及博士生导师,依据 1999 年全国经济专业技术资格考试指定用书的章节和内容,编写了 1999 年《全国经济专业技术资格考试应试指导丛书》。

《应试指导丛书》将严格按照人事部人事考试中心组织编写的 1999 年新版指定用书的章节内容编写,是广大考生参加考试的理想配套辅导用书。

《应试指导丛书》的内容具体包括:每章的①学习目的和要术;②重点、难点分析和解答;③练习题及参考答案;④单元测验题及参考答案;⑤历年试题分析及解答,每一类考试科目还另附两套综合自测模拟试题及参考答案。根据各章的具体内容不同,其中①和②占本章篇幅内容的 10—15%;③、④、⑤占本章篇幅内容的 85—90%。

尽管本丛书是完全按照 1999 年新版指定用书的章节内容编写的理想配套辅导用书,但终究不能百分之百取代 1999 年新版指定用书的作用。为此,广大应试人员必须先认真研读人事部人事考试中心组织编写的 1999 年新版指定用书,然后再对照其章节内容研读本应试指导,这样才能达到事半功倍的效果。

尽管本丛书作者的业务水平均较强,但由于时间仓促,缺点和错误在所难免,我们衷心地希望广大读者在使用时来信批评和指正,以便再版时修订。

应试指导丛书编委会

1999 年 5 月

目 录

房地产经济专业知识与实务应试指导(初 级)

学习导读	(1)	练习题参考答案	(84)
第一章 房地产经济概论	(2)	单元测验题	(85)
学习目的和要求	(2)	单元测验题参考答案	(87)
重点、难点分析及解答	(2)	历年试题分析及解答	(87)
练习题	(2)	第六章 房屋修缮管理	(90)
练习题参考答案	(10)	学习目的和要求	(90)
单元测验题	(11)	重点、难点分析及解答	(90)
单元测验题参考答案	(13)	练习题	(90)
历年试题分析及解答	(13)	练习题参考答案	(95)
第二章 城市土地使用制度	(15)	单元测验题	(96)
学习目的和要求	(15)	单元测验题参考答案	(98)
重点、难点分析及解答	(15)	历年试题分析及解答	(98)
练习题	(16)	第七章 房地产产权籍管理	(101)
练习题参考答案	(26)	学习目的和要求	(101)
单元测验题	(27)	重点、难点分析及解答	(101)
单元测验题参考答案	(29)	练习题	(101)
历年试题分析及解答	(30)	练习题参考答案	(109)
第三章 房地产开发	(33)	单元测验题	(109)
学习目的和要求	(33)	单元测验题参考答案	(111)
重点、难点分析及解答	(33)	历年试题分析及解答	(111)
练习题	(34)	第八章 房地产金融	(114)
练习题参考答案	(48)	学习目的和要求	(114)
单元测验题	(48)	重点、难点分析及解答	(114)
单元测验题参考答案	(52)	练习题	(115)
历年试题分析及解答	(52)	练习题参考答案	(121)
第四章 房地产经营	(56)	单元测验题	(121)
学习目的和要求	(56)	单元测验题参考答案	(123)
重点、难点分析及解答	(56)	历年试题分析及解答	(123)
练习题	(57)	第九章 房地产法律	(125)
练习题参考答案	(68)	学习目的和要求	(125)
单元测验题	(68)	重点、难点分析及解答	(125)
单元测验题参考答案	(71)	练习题	(126)
历年试题分析及解答	(71)	练习题参考答案	(132)
第五章 房地产市场与价格	(74)	单元测验题	(133)
学习目的和要求	(74)	单元测验题参考答案	(134)
重点、难点分析及解答	(74)	历年试题分析及解答	(134)
练习题	(74)		

全国经济专业技术资格考试

房地产经济专业知识与实务(初级)综合自测 模拟试题(一).....	(137)
房地产经济专业知识与实务(初级)综合自测 模拟试题(一)参考答案.....	(144)

房地产经济专业知识与实务(初级)综合自测 模拟试题(二).....	(145)
房地产经济专业知识与实务(初级)综合自测 模拟试题(二)参考答案.....	(151)

目 录

房地产经济专业知识与实务应试指导(中 级)

学习导读	(153)	练习题参考答案	(246)
第一章 房地产经济及其运行机制	(154)	单元测验题	(247)
学习目的和要求	(154)	单元测验题参考答案	(250)
重点、难点分析及解答	(154)	历年试题分析及解答	(250)
练习题	(154)	第六章 物业管理	(254)
练习题参考答案	(161)	学习目的和要求	(254)
单元测验题	(161)	重点、难点分析及解答	(254)
单元测验题参考答案	(164)	练习题	(254)
历年试题分析及解答	(165)	练习题参考答案	(264)
第二章 城市土地使用制度	(166)	单元测验题	(265)
学习目的和要求	(166)	单元测验题参考答案	(267)
重点、难点分析及解答	(166)	历年试题分析及解答	(267)
练习题	(166)	第七章 房地产产权产籍管理	(270)
练习题参考答案	(173)	学习目的和要求	(270)
单元测验题	(173)	重点、难点分析及解答	(270)
单元测验题参考答案	(175)	练习题	(270)
历年试题分析及解答	(175)	练习题参考答案	(278)
第三章 房地产开发	(178)	单元测验题	(278)
学习目的和要求	(178)	单元测验题参考答案	(280)
重点、难点分析及解答	(178)	历年试题分析及解答	(281)
练习题	(179)	第八章 房地产金融	(283)
练习题参考答案	(199)	学习目的和要求	(283)
单元测验题	(200)	重点、难点分析及解答	(283)
单元测验题参考答案	(203)	练习题	(284)
历年试题分析及解答	(203)	练习题参考答案	(291)
第四章 房地产经营	(208)	单元测验题	(291)
学习目的和要求	(208)	单元测验题参考答案	(292)
重点、难点分析及解答	(208)	历年试题分析及解答	(293)
练习题	(208)	第九章 房地产法律	(295)
练习题参考答案	(220)	学习目的和要求	(295)
单元测验题	(221)	重点、难点分析及解答	(295)
单元测验题参考答案	(223)	练习题	(295)
历年试题分析及解答	(223)	练习题参考答案	(305)
第五章 房地产市场与价格	(227)	单元测验题	(305)
学习目的和要求	(227)	单元测验题参考答案	(307)
重点、难点分析及解答	(227)	历年试题分析及解答	(307)
练习题	(228)		

全国经济专业技术资格考试

房地产经济专业知识与实务(中级)综合自测 模拟试题(一).....	(309)	房地产经济专业知识与实务(中级)综合自测 模拟试题(二).....	(316)
房地产经济专业知识与实务(中级)综合自测 模拟试题(一)参考答案.....	(315)	房地产经济专业知识与实务(中级)综合自测 模拟试题(二)参考答案.....	(322)

房地产经济专业知识与实务应试指导(初级)

学 习 导 读

按照全国经济师资格考试房地产经济理论与实务新版指定用书的要求,本科目全部内容包括九章,即房地产经济概论、城市土地使用制度、房地产开发、房地产经营、房地产市场与价格、房屋修缮管理、房地产产权产籍管理、房地产金融、房地产法律。以此为依据,参照本科目指定用书,我们编写了这本学习、复习辅助用书。

房地产经济涉及经济、法律、建筑、投资、金融、会计等多方面的知识,理论与实务相互交错,政策与技术兼而有之,各部分内容相互联系,又具有很强的独立性。因此,考生在学习和复习中,可以先从逐章各个突破入手。在逐章学习和复习的过程中,在坚持以本科目指定用书的内容为主学习的同时,可以适当阅读相关专业如法律、建筑、估价、会计等方面具有一定深度的参考书,以求扩大知识面并加深理解。特别是对于本科目中的重点、难点章节,如房地产开发、房地产经营、房地产市场与价格、物业管理,适当阅读一些参考书目会有很大的帮助。在逐章学习和复习的过程中,考生应以掌握房地产经济基本知识、攻难点和增加知识深度为主要的学习目标。

房地产经济知识从表面上看似乎是很零散的,但实质上它本身是一个涉及多学科而又自

成一体的知识体系。在掌握各章节内容的基础上,考生应当再从总体上来把握房地产知识框架。要做到这一点,关键是要紧紧抓住房地产开发——经营——销售——管理这条主线,抓住房地产经济运行的特点。房地产经济总是在一定的经济制度条件下运行的,它是涉及土地、资金、技术等生产要素投入的房地产产出、经营过程。考生只要理解了房地产经济整体运行过程,就很容易感受到所学知识又是系统性的。因此,考生应当从理解房地产经济的整体运行过程中,来理解各章节内容。

具有比较深厚、系统、全面的房地产经济知识的情况下,考生要想在考试中取得满意的成绩,还需要在学习和复习过程中多做练习,进行模拟训练。只有通过大量反复的模拟训练,考生才能从细微处入手有针对性地掌握必要的零碎知识,才能强化记忆,提高运用知识的熟练程度,提高考试的适应能力。本书为考生进行模拟训练提供了练习题、单元测验题和综合自测题等几种模拟训练用的习题。这些习题均按照标准考试的出题形式给出,其内容紧扣指定用书。编写这些习题,目的就是要帮助考生进行模拟训练,在模拟训练中强化记忆,深化理解,提高应试能力。考生可以在学习和复习过程中运用本书加强试前训练。

第一章 房地产经济概论

学习目的和要求

本章主要阐述房地产经济的一些基本理论问题,这些问题包括房地产、房地产业、房地产经济的概念、性质、特点以及房地产经济在国民经济中的地位与作用。通过本章的学习,应准确理解、牢固掌握这些基本概念的内涵、性质与特点。

重点、难点分析及解答

一、如何理解房地产和房地产业这两个基本概念?

房地产是房产和地产的总称,理解房地产这个概念,重点是把握房产和地产的关系。房地产是房产和地产不可分的统一体,房产和地产的不可分主要体现在三个方面:一是在生产和生活要素上;二是在经济形态上;三是在社会财产关系上。第一个方面比较好理解,第二个方面应以理解房产和地产的商品属性为前提,主要是对地产的特殊的商品属性的理解。在房地产的买卖、租赁或转移等经济活动中,都同时包含着互相依存、互相影响的房产和地产两项经济利益的分配和转移,缺一不可。第三个方面主要是指法律对社会财产关系的确认,要求房产所有权与地产使用权统一。

房地产业是由从事房地产开发、经营、管理、维修和装饰服务等项活动的经济实体组成的行业。理解房地产业这个概念,首先应把它和建筑业区分开来,建筑业属于第二产业,房地产业属于第三产业。其次要全面理解房地产业的性质:房地产业是集多种经济活动为一体的综合性产业;是投资高、回报率商、风险大的产业;它既有经济管理,又有行政管理;它对国民经济既有敏感性,又有超前性。

二、如何理解房地产经济的性质?

我国房地产经济具有商品性、社会性和所有制结构的多元性。理解这些性质首先应从我国社会主义市场经济的本质出发。因为房地产经济的性质是由我国社会主义市场经济的本质所决定的。传统的计划经济体制取消房地产的商品属性,社会主义市场经济体制下房地产是商品,具有商品经济属性。其次应立足于房地产业的改革实践。我国经济体制正在进行着深入的改革。随着改革的推进,房地产业的发展,我国房地产经济的所有制结构必然会发生变化。所以理解房地产经济的性质应具有改革的观点、发展的观点。

练习题

一、单项选择题(下列各题,只有一个符合题意的正确答案,将你选定的答案编号用英文大写字母填入括号内)

1. 房地产的基本特征是()。
A. 房产和地产的独立
B. 房产和地产的统一
C. 房产的增值 D. 地产的级差
2. 房地产是()的总称。
A. 房产和地产 B. 房屋和土地
C. 房产和土地 D. 房屋和地产
3. 房地产的使用价值和价值的实现是在()。
A. 房地产生产过程
B. 房地产流通过程
C. 房地产消费过程
D. 房地产使用过程
4. 房产是指()。
A. 供人居住的房屋
B. 供人们生产使用的房屋
C. 供人们使用的所有建筑物
D. 从生产过程进入流通过程后,在社会

经济活动中发生效用和财产关系的房屋

5. 关于房地产经济活动的有机循环过程的正确论述是()。

- A. 城市土地开发——房屋建设——流通——消费——价值实现
- B. 土地出让——土地转让——房屋建设——价值实现
- C. 房屋建设——房屋经营——物业管理
- D. 城市土地开发——价值实现——房屋建设——经营服务

6. 房屋财产按其依用性质可分为()两大类。

- A. 生产房屋与住宅房屋
- B. 住宅房屋与非住宅房屋
- C. 商品房与非商品房
- D. 平房与楼房

7. 房地产的流通过程实质上是权属的交易过程,由房地产产品的特点决定的,这一特点是()。

- A. 生产的流动性
- B. 投资的庞大性
- C. 位置的固定性
- D. 产品的整体性

8. 土地财产是指()。

- A. 未经开发的自然土地
- B. 可以用来进行买卖的土地
- C. 被人们占有使用的土地
- D. 原属自然资源,经过投入资金和劳务进行开发后,在社会经济活动中发生效用和财产关系的建筑地段

9. 房地产经济的发展基础是()。

- A. 房地产企业数目的增加
- B. 房地产企业经济的发展
- C. 房地产投资的多元化
- D. 房地产市场需求的增加

10. 房地产的基本特征是()。

- A. 房地产可分为各自独立的房产和地产两个部分
- B. 房地产是房产和地产不可分的统一体
- C. 房地产主要是房产,地产从属于房产
- D. 房地产主要是地产,房产从属于地产

11. 研究房地产经济,首先必须认识房地产的()。

- A. 政策性
- B. 商品属性
- C. 风险性
- D. 自然属性

12. 房产与地产的关系是()。

- A. 房产决定地产
- B. 地产决定房产
- C. 房产与地产各自独立、互不关联
- D. 房产与地产相互影响、相互依存

13. 房地产是()。

- A. 房屋和城市土地的总称
- B. 房屋财产和土地财产的总称
- C. 土地及其之上的房产
- D. 房屋财产和国有土地的总称

14. 土地要转化为地产必须是()。

- A. 资源丰富的土地
- B. 能满足人们使用需要的土地
- C. 经过开发和再开发,凝结着物化劳动和活劳动,具有价值和使用价值的土地
- D. 城市市区的土地

15. 房地产的经济内容和运动过程具有内在整体性和不可分割性是针对()商言的。

- A. 房地产的物质形态
- B. 房地产的经济形态
- C. 房地、地产的相互关系
- D. 房产对地产的依赖关系

16. 在我国的经济活动中,房地产交易一般是()。

- A. 单纯的地产交易
- B. 单纯的房产交易
- C. 主要以房产为主的交易
- D. 同时包含着房产和地产两项经济利益的分配和转移,缺一不可

17. 房屋要称为房屋财产通常是指房屋()。

- A. 从生产领域进入流通领域后
- B. 从流通领域进入消费领域后
- C. 生产、流通和消费各环节的总称
- D. 从流通领域进入生产领域后

18. 目前,我国城市房产所有制是(),与房产相连的城镇土地的所有制是()。

- A. 单一的国家所有制 单一的国家所有制
- B. 多种形式 单一的国家所有制
- C. 单一的国家所有制 多种形式

- D. 多种形式 多种形式
19. 房产是房屋的经济形态,这是因为房屋()。
- A. 是商品 B. 具有使用价值
C. 具有价值 D. 可以转让
- 20.《中华人民共和国土地管理法》第二条规定:“国有土地和集体所有土地的()可以依法转让。”
- A. 所有权 B. 占有权
C. 使用权 D. 处分权
21. 在房地产开发过程中,房地产企业与建筑企业的关系是()的关系。
- A. 甲方和乙方 B. 主体和客体
C. 雇用与被雇佣 D. 包含与被包含
22. 目前我国进行房产所有权转移的同时,()带动国有土地(与房产相连的地产)使用权一起转移。
- A. 很少 B. 有时
C. 必然 D. 并没有
23. 房地产业的三个环节是()。
- A. 生产、经营、价值
B. 生产、经营、管理
C. 生产、流通、消费
D. 流通、消费、管理
24. 在我国审查房产所有权必须与审查()统一进行。
- A. 地产所有权 B. 地产使用权
C. 地产占有权 D. 地产收益权
25. 房地产是房产和地产在生产和生活要素上,经济形态上以及()的统一体。
- A. 社会形态上
B. 社会财产关系上
C. 产业关系上 D. 意识形态上
26. 在同一宗地上,由法律所确认的有关房产所有权与地产使用权的证件中,所规定的权属范围()。
- A. 可以不一样 B. 应当差不多
C. 应当完全吻合,互相印证
D. 应当不一样
27. 下列各句,哪句对房地产业表述是错误的()。
- A. 房地产业投资风险小
B. 房地产业在国民经济发展中具有超前性
C. 房地产业是国民经济的敏感性产业
D. 房地产业投资回报率高
28. 房地产业是指()。
- A. 建筑业
B. 土地的开发产业
C. 房屋的建筑产业
D. 由从事房地产开发、经营、管理、维修和装饰服务等项活动的经济实体组成的行业
29. 房地产经济属于()经济的范畴。
- A. 宏观 B. 中观
C. 微观 D. 产品
30. 房地产业与建筑业的关系是()。
- A. 二者相等
B. 建筑业包括房地产业
C. 房地产业包括建筑业
D. 二者均是各自独立的行业,它们既有区别,又有联系
31. 房地产业对国民经济的超前性主要是指房地产业()。
- A. 发展一般比其它行业迅速
B. 在国民经济中居于主导地位
C. 在国民经济中居于基础地位
D. 市场的变化是国民经济其它产业市场变化的先导
32. 房地产业是具有()职能的独立行业。
- A. 房地产生产 B. 房地产经营
C. 房地产管理与服务
D. 房地产生产、经营、管理、服务等
33. 房地产亦可称为()。
- A. 家庭财产 B. 固定资产
C. 无形资产 D. 不动产
34. 房地产业属于()。
- A. 第一产业 B. 第二产业
C. 第三产业
D. 既属于第二产业,又属于第三产业
35. 以房地产商品为对象,贯穿生产、流通、消费各个环节所进行的各种经济活动的总称是()。
- A. 房地产经济 B. 房地产业
C. 房地产 D. 房地产综合开发
36. 联合国发布的《国际标准行业分类》中,房地产业被列为()。

- A. 第五类 B. 第八类
C. 第四类 D. 第七类
37. 房地产经济的对象是()。
A. 房地产产品 B. 房地产商品
C. 房地产经济活动
D. 房地产生产过程
38. 我国的行业分类将房地产业列为()。
A. 第七类 B. 第八类
C. 第四类 D. 第五类
39. 房地产维修服务属于房地产()环节的业务。
A. 生产 B. 流通
C. 管理 D. 消费
40. 目前,我国房地产业实行“一业为主、多种经营”、由“()”向“()”、由“封闭型”向“开放型”转变。
A. 行政管理型 经济管理型
B. 经济管理型 行政管理型
C. 管理型 经营型
D. 经营型 管理型
41. 房地产中的土地财产是指()。
A. 城市土地 B. 国有土地
C. 建筑地基 D. 建筑地段
42. 房地产业是()的产业。
A. 投资高、回报率商、风险小
B. 投资高、回报率高、风险大
C. 投资高、回报率低、风险小
D. 投资低、回报率高、风险大
43. 房产的经济属性是由于房产是()所决定的。
A. 劳动产品 B. 财产
C. 商品 D. 物质产品
44. 房地产业是()的产业。
A. 既有经济管理,又有行政管理
B. 既没有经济管理,又没有行政管理
C. 只有经济管理
D. 只有行政管理
45. 财产关系是具有()的社会关系。
A. 经济内容 B. 法律约束
C. 价值表现 D. 商品属性
46. 房地产业对国民经济()。
A. 既有敏感性,又有滞后性
B. 既有超前性,又有滞后性
C. 既有敏感性,又有超前性
D. 具有滞后性
47. 传统经济体制的核心是实行()。
A. 非商品经济
B. 高度集中的计划控制
C. 产品经济 D. 产品统统统销
48. 由于房地产业的性质,房地产业应该是国民经济发展的()产业。
A. 滞后性 B. 先导性
C. 一般性 D. 依附性
49. 房地产不仅属于最基本的生产要素,也是最基本的()。
A. 消费资料 B. 生活资料
C. 享受资料 D. 发展资料
50. 世界上一些商品经济发达的国家和地区,其房地产业的经营收入一般可占政府财政收入()。
A. 5%以下 B. 10%—40%
C. 50%左右 D. 50%—80%
51. 房地产业可分为()。
A. 生产和流通两个环节
B. 生产和消费两个环节
C. 流通和消费两个环节
D. 生产、流通和消费三个环节
52. 房地产综合开发应遵循()的方针。
A. “统一规划、合理布局”
B. “统一布局、因地制宜、配套建设”
C. “统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”
D. “统一布局、配套建设、因地制宜”
53. 政府对房地产市场管理主要用()的手段。
A. 行政 B. 法律
C. 经济
D. 行政、法律、经济
54. 政府对房地产市场管理,主要是对房地产的全部交易活动进行()。
A. 监督 B. 组织和监督
C. 组织、协调、控制和监督
D. 登记、审核、立法
55. 房地产业流通环节的业务主要包括()。
A. 房地产经营与房地产市场管理

- B. 房地产经营与房地产产权产籍管理
C. 房地产市场管理与房地产产权产籍管理
D. 房地产综合开发与房地产市场管理
56. 房地产业消费环节的业务主要包括()。
A. 房地产市场管理与房地产产权产籍管理
B. 房地产产权产籍管理与房屋维修服务
C. 房屋维修服务与房地产周围的基础设施建设
D. 房地产周围的道路、商店、文化娱乐设施等的建设
57. ()是房地产行政管理的核心。
A. 房地产立法 B. 房地产金融
C. 房地产产权产籍管理
D. 房地产业的人才培训
58. 房地产业的四项基础性工作是()。
A. 房地产立法、房地产金融、人才培养与房地产科研设计
B. 房地产立法、房地产金融、房地产市场与房地产教育科研
C. 房地产市场管理、房地产产权产籍管理、房地产金融管理与房地产人才培养
D. 房地产公司、房地产市场、房地产金融与房地产立法
59. 房地产的资金融通(), 所以要开办低息贷款、抵押贷款以及信托等特殊金融业务。
A. 数额大、资金运动周期短
B. 数额大、资金运动周期长
C. 数额小、资金运动周期长
D. 数额小、资金运动周期短
60. 房地产经济是指以()为对象, 贯穿生产、流通、消费各个环节所进行的各种经济活动的总称。
A. 商品房 B. 房产商品
C. 地产商品 D. 房地产商品
61. 房地产经济活动是房与地紧密相联而组成的房地产商品经济关系的总和, 因而它()。
A. 具有不可分割的完整性
B. 具有可分割性
C. 具有形式上的完整性
D. 具有实质上的不完整性
62. 房地产经济属于()。
A. 宏观经济范畴
B. 微观经济范畴
C. 中观经济范畴
D. 综合经济范畴
63. 房地产企业的经济活动是构成房地产业部门经济活动的()。
A. 核心内容 B. 中心环节
C. 微观基础 D. 宏观背景
64. 我国目前房地产业在国民生产总值中所占的比重()。
A. 比较高 B. 很高
C. 比较低 D. 一般
65. 我国房地产业在国民生产总值中所占的比重争取在 2000 年提高到()。
A. 2% B. 5.5%
C. 3.3% D. 10%以上
66. 在我国社会主义市场经济中, 房地产()。
A. 也是一种商品
B. 并不是一种商品
C. 既可以说是商品, 也可以说不是商品
D. 有时候是商品, 有时候不是商品
67. 由我国社会主义市场经济的本质所决定, 房地产经济的性质主要体现在()三个方面。
A. 非商品性、社会性和所有制结构的单一性
B. 商品性、社会性和所有制结构的多元性
C. 商品性、社会性与公有制
D. 非商品性、计划性与公有制
68. 我国房地产经济在所有制上是()。
A. 公有制
B. 全民所有制和集体所有制
C. 公有制和个体所有制
D. 以公有制为主体的多种经济形式并存
69. 在我国房地产业中, 城市土地所

有权属于国家,房屋所有权是()。

- A. 以公有为主
- B. 以个体所有为主
- C. 以集体所有为主
- D. 以外商独资所有为主

70. 在我国房地产经济中,全民所有制的房地产经济居()。

- A. 重要地位
- B. 主导地位
- C. 一般地位
- D. 次要地位

71. 在我国房地产经济中,个体所有制的房地产经济对整个房地产经济的发展起到了()。

- A. 主导作用
- B. 决定性的作用
- C. 负作用
- D. 重要的补充作用

72. 在我国房地产经济中,外商独资所有制的房地产经济其性质是()。

- A. 资本主义的
- B. 社会主义的
- C. 既是资本主义的又是社会主义的
- D. 既不是资本主义的又不是社会主义的

73. 股份制房地产企业在所有制形式上是()。

- A. 全民所有制的房地产经济
- B. 集体所有制的房地产经济
- C. 个体所有制的房地产经济
- D. 混合制形式的房地产经济

74. 随着改革的发展,我国房地产经济的所有制结构()。

- A. 不会发生任何改变
- B. 必然要发生变化,公有制会慢慢被淘汰
- C. 必然要发生变化,私有制会成为主体
- D. 必然要发生变化,公有制既得到坚持,也会随改革而不断发展和完善

75. 作为社会经济发展的历史产物,房地产行业形成于()。

- A. 原始社会
- B. 奴隶社会
- C. 封建社会
- D. 资本主义社会

76. 目前,我国城市房地产生产的主要方式是()。

- A. 房地产综合开发
- B. 国家投资建房
- C. 企业投资建房
- D. 个人投资建房

77. 房地产与不动产这两个概念的关系是

()

- A. 二者相等
- B. 二者交叉
- C. 房地产大于不动产
- D. 房地产又称为不动产

78. 不动产是()。

- A. 固定在一个时期之内,不能变动的财产
- B. 固定在一个地域之内不能移动的财产
- C. 仅指房屋财产
- D. 仅指土地财产

79. 作为房屋财产和土地财产总称的房地产,不仅属于()。

- A. 基本的生产要素
- B. 基本的生活资料
- C. 永久物业要素
- D. 最基本的生产要素,也是最基本的生活要素

80. 在我国的经济活动中,极少存在着()的单纯地产交易,以及不受地基位置及各种条件影响的单纯房产交易。

- A. 完全没有地上物
- B. 不考虑建设项目发展需要
- C. 没有建筑物的空地
- D. A和B

81. 房地产业的生产环节的业务包括()。

- A. 房地产综合开发和国家、企业、个人投资建房
- B. 房地产综合开发
- C. 联建
- D. 多种开发建设

82. 通过(),一方面可以实现房地产的价值,收回资金,用于房地产的再生产;另一方面可以实现房地产的使用价值,满足消费者的需求。

- A. 房地产开发
- B. 房地产销售
- C. 房地产经营
- D. 房地产建设

83. 在房地产由流通过入消费环节,新的产权入确定以后,便要纳入()。

- A. 物业管理
- B. 长期的产权产籍管理
- C. 经营管理
- D. 售后服务

84. 因为房地产是珍贵财产,所以,为了(),必须进行严格的、经常的产权产籍管

理。

- A. 保障产权人的合法权益
- B. 房产不灭失
- C. 永久保有房地产
- D. 房产使用寿命

85. () 从社会效益上讲, 是为了保持、恢复乃至改善和提高房屋的使用功能, 保证用房的使用安全, 满足用户的需要。

- A. 售后服务 B. 维修服务
- C. 租赁服务
- D. 经营、销售服务

86. 在目前的民事案件中, 房地产纠纷案的数量占()。

- A. 第一位 B. 第三位
- C. 第五位 D. 第二位

87. 房地产金融就是通过多种科学方法和手段, 向社会筹措资金, 融通和支持房地产业() 中对资金的合理需要。

- A. 生产、流通、消费环节
- B. 经营建设
- C. 销售及售后服务
- D. 生产

88. 房地产业的振兴和发展, 需要有大批各类专门人才, 需要不断提高房地产业职工队伍的()。

- A. 专业技术人员
- B. 专业人员比例
- C. 文化、技术及业务素质
- D. 科技文化素质

89. 房地产商品的建筑部分与其相连的建筑地块不可分割, 反映了房地产业特有的()。

- A. 经济内容 B. 经济模式
- C. 物业形式 D. 经济管理方式

90. 房地产的再生产过程既包括生产过程, 也包括流通过程, 也就是说包括()。

- A. 全部过程
- B. 生产、流通、消费
- C. 全部再生产的循环过程
- D. 以上都错

91. 房地产经济活动的有机循环过程, 使房地产投入的资金得以(), 从而促进房地产业的经济增长。

- A. 实现良性循环

B. 价值增值

C. 实现良性循环和价值增值

D. 高回收

92. 转换房地产企业的(), 重新塑造房地产经济活动的微观基础, 是建立和发展房地产市场经济体制的首要环节。

- A. 企业制度 B. 经营机制
- C. 开发模式 D. 生产建设规律

93. 房地产经济在国民经济中占有相当的比重, 因此, 房地产经济的起伏往往会波及国民经济, 影响()。

- A. 宏观经济的总量均衡
- B. 经济均衡 C. 结构均衡
- D. A 和 C

94. 注意使房地产市场经济运行与宏观经济运行接轨, 使(), 对发展房地产经济和国民经济都具有十分重要的意义。

- A. 房地产经济与国民经济协调发展
- B. 房地产经济快速发展
- C. 房地产经济带动国民经济发展
- D. 国民经济带动房地产业发展

95. 我国房地产经济的性质是由() 所决定的。

- A. 房地产开发企业的性质
- B. 我国的社会制度
- C. 我国社会主义市场经济的本质
- D. 社会主义公有制

96. 房地产经济与整个社会经济有着广泛的联系, 在国民经济中是一个具有() 的产业部门。

- A. 综合性与核心性
- B. 综合性与基础性
- C. 基础性与效益性
- D. 以上三种都对

二、多项选择题(下列各题, 有两个或两个以上符合题意的正确答案, 将你选定的答案编号用英文大写字母分别填入括号内)

1. 房产和地产不可分的特征反映在房地产是房产和地产在()。

- A. 生产和生活要素上的统一体
- B. 经济形态上的统一体
- C. 社会财产关系上的统一体
- D. 物质形态上的统一体

2. 房地产是房产和地产不可分割的统一体,主要表现在()。

- A. 房地产是房产和地产在生产和生活要素上的统一体
- B. 房地产是房产与地产在经济形态上的统一体
- C. 房地产是房产和地产在社会财产关系上的统一体
- D. 房地产是房产和地产在人们日常生活中的一种习惯性的合称
- E. 房地产是房产和地产在人们日常生活中的一种习惯性的总称

3. 属于消费环节的房地产业务内容有()。

- A. 房地产经营
- B. 房屋维修服务
- C. 房地产权产籍管理
- D. 房地产金融

4. 关于房产的理解,下面正确的是()。

- A. 房产总是固定在一个地域之内,不能移动,所以房产属于不动产
- B. 房产总是固定在土地上,所以房产总是离不开地产
- C. 我们日常所见的学校建筑、办公楼、商场等都不能看作房产
- D. 动物园里为动物所建的房屋不能看作房产
- E. 房产就是住房建筑

5. 房地产经济的性质体现在()。

- A. 固定性
- B. 商品性
- C. 所有制结构的多元化
- D. 社会性

6. 关于地产的理解,下面正确的是()。

- A. 地产具有商品属性
- B. 城市道路、广场不属于地产
- C. 在我国,地产所有权可以买卖
- D. 在我国,地产使用权可以转移
- E. 地产就是自然土地

7. 房地产业的基础性工作有房地产()。

- A. 立法
- B. 经营
- C. 金融
- D. 人才培养

E. 科研设计

8. 房地产业包括()。

- A. 土地的开发
- B. 房屋的建设、维修、管理
- C. 土地使用权的有偿划拨、转让
- D. 房屋所有权的买卖、租赁
- E. 房地产的抵押贷款

9. 房地产业可分为()等几个环节。

- A. 开发
- B. 生产
- C. 流通
- D. 消费
- E. 立法

10. 房地产业的性质主要有()。

- A. 房地产业是集多种经济活动为一体的综合性产业
- B. 房地产业是投资高、回报率高、风险大的产业
- C. 房地产业是既有经济管理,又有行政管理的产业部门
- D. 房地产业对国民经济既有敏感性,又有超前性
- E. 具有第二产业性质

11. 房地产经济的性质是由我国社会主义市场经济的本质所决定的,它表现为()。

- A. 社会性
- B. 整体性
- C. 商品性
- D. 多元化
- E. 无物流性

12. 关于房地产经济理解,下面正确的是()。

- A. 房地产经济是指围绕房地产生产所进行的各种经济活动的总称
- B. 房地产经济是联结宏观与微观经济活动的一种中观经济范畴
- C. 房地产经济在国民经济中占有重要地位,是繁荣经济的重要支柱之一
- D. 房地产经济的起伏往往会波及国民经济,影响宏观经济的总量均衡和结构均衡
- E. 房地产经济包括房产经济和地产经济

13. 房地产产品作为一种商品既具有一般商品属性,又具有自身的特点,它们是()。

- A. 交易的权属性
- B. 交易形式的多样性
- C. 交易品种的单一性