

2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书

《房地产开发经营与管理》 命题点全面解读

建筑考试培训研究中心 组织编写

中国铁道出版社
CHINA RAILWAY PUBLISHING HOUSE

2012 全国房地产估价师
执业资格考试辅导用书

《房地产开发经营与管理》 命题点全面解读

建筑考试培训研究中心 组织编写

中国铁道出版社

2012年·北京

图书在版编目(CIP)数据

《房地产开发经营与管理》命题点全面解读/建筑
考试培训研究中心组织编写. —北京:中国铁道出版社,
2012.5

2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书
ISBN 978-7-113-14559-0

I. ①房… II. ①建… III. ①房地产开发—中国
—资格考试—自学参考资料②房地产管理—中国—
资格考试—自学参考资料 IV. ①F299.233

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 072448 号

书 名: 2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书
《房地产开发经营与管理》命题点全面解读
作 者: 建筑考试培训研究中心

策划编辑: 江新锡 曹艳芳
责任编辑: 徐 艳 电话: 010-51873193
封面设计: 冯龙彬
责任校对: 张玉华
责任印制: 郭向伟

出版发行: 中国铁道出版社(100054, 北京市西城区右安门西街 8 号)
网 址: <http://www.tdpress.com>
印 刷: 北京新魏印刷厂
版 次: 2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷
开 本: 787 mm×1 092 mm 1/16 印张: 19.75 字数: 494 千
书 号: ISBN 978-7-113-14559-0
定 价: 46.00 元

版权所有 侵权必究

凡购买铁道版图书, 如有缺页、倒页、脱页者, 请与本社读者服务部联系调换。

电 话: 市电 (010) 51873170, 路电 (021) 73170 (发行部)

打击盗版举报电话: 市电 (010) 63549504, 路电 (021) 73187

编写委员会

组织编写:建筑考试培训研究中心

参加编写:(排名不分先后)

学慧教育(www.xuehuiedu.com)

中华培训教育网(www.wwbedu.com)

编写人员:(以汉语拼音为序)

郭爱云	郭丽峰	郭玉忠	郝鹏飞
黄贤英	靳晓勇	李同庆	李中其
梁 燕	梁晓静	刘 龙	乔改霞
施殿宝	孙 静	王凤宝	魏文彪
谢文婷	薛孝东	杨自旭	曾 韶
张春霞	张福芳	郑赛莲	周 胜

前 言

建筑考试培训研究中心应广大应试者的迫切要求,组织了一批执业资格考试辅导名师组成房地产估价师执业资格考试辅导用书编写委员会,利用这些考试辅导名师在具体辅导和命题工作中积累的经验,在全面锁定考纲教材变化、准确把握考试新动向的基础上,科学安排知识体系架构,以独特方法全方位剖析试题的真实含义,采用多维的解题方法拓展解题思路的编写理念编写了《2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》。

《2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》系列丛书的编写体例是:

命题规律解读 通过辅导用书编写委员会对房地产估价师执业资格考试的命题规律的准确定位,深度透视命题规律,帮助应试者理顺备考思路。

命题点解读 一种话题就是一种考点,一段材料就是一段积累。辅导用书编写委员会将房地产估价师执业资格考试的命题要点作了深层次的剖析和总结,帮助应试者有效形成基础知识的提高和升华。

历年考题诠释 辅导用书编写委员会依托历年众多真题,赋予专业讲解,全面引领应试者答题方向,悉心点拨应试者破题技巧,有效突破应试者的思维固态。

热点试题全解 辅导用书编写委员会在编写过程中,遵循考试大纲,结合考试教材,经过潜心研究、精心策划、重点筛选后编写出难易符合考试要求的典型试题,帮助应试者巩固已掌握的知识。

《2012 全国房地产估价师执业资格考试辅导用书》系列丛书的特点是:

“地毯式”搜索命题点——使考点插翅难飞;

“闪电式”速记命题点——把考试当作一场游戏;

“题库式”活用命题点——让命题者无计可施。

建筑考试培训研究中心专门为应试者组成了强大的专家答疑团队,所有应试者都可以通过专家答疑 QQ(1162528052)和答疑网站(www.wwbedu.com)提出问题,专家答疑团队接到提问后会在 24 小时内回答应试者的提问。我们更希望应试者通过邮箱给我们提出宝贵意见,以便我们在以后修订时更进一步提高辅导书的价值。

进入考场的那一瞬间,你可能会感到有点紧张,这很正常。放松你的心情,增加信心,我们相信你有能力也有把握将本次考试做到完美。

由于编写时间仓促,书中难免存在疏漏之处,望广大读者和同行不吝赐教。我们衷心希望将建议和意见及时反馈给我们,我们将在以后的工作中予以改正。

最后衷心预祝广大应试者顺利通过考试。

建筑考试培训研究中心

2012 年 3 月

三、考试题型、试卷分值、合格标准

考试科目	考试题型	试卷分值	合格标准
房地产基本制度与政策	单项选择题、多项选择、判断、综合分析题	100 分	60 分
房地产开发经营与管理	单项选择题、多项选择、判断、计算题	100 分	60 分
房地产估价理论与方法	单项选择题、多项选择、判断、计算题	100 分	60 分
房地产估价案例与分析	问答、单项选择题、指错、改错题	100 分	60 分

四、考试成绩管理

考试成绩实行两年为一个周期的滚动管理办法。参加全部四个科目考试的人员必须在连续两个考试年度内通过全部科目。

考试合格者,颁发由人力资源和社会保障部统一印制,人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部用印的“中华人民共和国房地产估价师执业资格证书”。

备考复习指南

2012年房地产估价师执业资格考试临近,你准备好了吗?下面是为你研究制定的一套备考方略:

1. 准备好考试大纲和教材——将考试大纲要求掌握的内容,用不同的符号或不同颜色的笔迹在考试指定教材中作好标记,以备在学习中随时掌控。

2. 收集近几年的考试真题——在教材中将每一题的出处找到,并标记是哪一年的考题,当把近几年的考题全部标记好后,你就会恍然大悟,原来考试的命题规律也就这么几招。

3. 总结命题考点——根据你在教材中标记的历年考题,统计各章各节在历年考题所占的分值,一定要统计出来,圈定考试命题点,为以后有重点地学习,做到心中有数。

4. 全面通读教材——通读教材需要一定的时间和精力投入,应试者宜早作安排。强调对教材的通读,是要突出全面理解和融会贯通,并不是要求应试者把指定教材的全部内容逐字逐句地背下来。通读教材要注意准确把握文字背后的复杂含义,通读教材还要注意不同章节的内在联系,能够从整体上对应考试科目进行全面系统的掌握。

5. 突击考试重要考点——在对教材全面通读的基础上,应试者更要注意抓住重点进行复习。每门课程都有其必考知识点,这些知识点在每年的试卷上都会出现,只不过是命题形式不同罢了,可谓万变不离其宗。对于重要的知识点,应试者一定要深刻把握,能够举一反三,做到以不变应万变。

6. 通过习题练习巩固已掌握的知识——找一本好的复习资料进行巩固练习,好的资料应该按照考试大纲和指定教材的内容,以“考题”的形式进行归纳整理,并附有一定的参考价值的练习习题,但复习资料不宜过多,选一两本就行了,多了容易眼花,反而不利于复习。

7. 实战模拟——建议应试者找三套模拟试题。一套在通读教材后做,找到薄弱环节,在突击考试重要考点时作为参考。一套在考试前一个月做,判断一下自己的水平,针对个别未掌握的内容有针对性地去学习。一套在考试前一周做,按规定的考试时间来完成,掌握答题的速度,体验考场的感觉。

8. 胸有成竹,步入考场——进入考场后,排除一切思想杂念,尽量使自己很快地平静下来。试卷发下来以后,要听从监考老师的指令,填好姓名、准考证号和科目代码,涂好准考证号和科目代码等。紧接着就安心答题。

9. 通过考试,领取证书——应试者按上述方法备考,一定可以通过考试。

答题方法解读

1. 单项选择题答题方法:单项选择题每题1分,由题干和4个备选项组成,备选项中只有1个最符合题意,其余3个都是干扰项。如果选择正确,则得1分,否则不得分。单项选择题大部分来自考试用书中的基本概念、原理和方法,一般比较简单。如果应试者对试题内容比较熟悉,可以直接从备选项中选出正确项,以节约时间。当无法直接选出正确选项时,可采用逻辑推理的方法进行判断选出正确选项,也可逐个排除不正确的干扰选项,最后选出正确选项。通过排除法仍不能确定正确选项时,可以凭感觉进行猜测。当然,排除的备选项越多,猜中的概率就越大。单项选择题一定要作答,不要空缺。单项选择题必须保证正确率在75%以上,实际上这一要求并不是很高。

2. 多项选择题答题方法:多项选择题每题2分,由题干和5个备选项组成,备选项中至少有2个、最多有4个最符合题意,至少有1个是干扰项。因此,正确选项可能是2个、3个或4个。如果全部选择正确,则得2分;只要有1个备选项选择错误,该题不得分。如果答案中没有错误选项,但未全部选出正确选项时,选择的每1个选项得0.5分。多项选择题的作答有一定难度,应试者考试成绩的高低及能否通过考试科目,在很大程度上取决于多项选择题的得分。应试者在作答多项选择题时首先选择有把握的正确选项,对没有把握的备选项最好不选,宁“缺”勿“滥”,除非你有绝对选择正确的把握,最好不要选4个答案是正确的。当对所有备选项均没有把握时,可以采用猜测法选择1个备选项,得0.5分总比不得分强。多项选择题中至少应该有30%的题你是可以完全正确选择的,这就是说你可以得到多项选择题的30%的分值,如果其他70%的多项选择题,每题选择2个正确答案,那么你又可以得到多项选择题的35%的分值。

3. 判断题答题方法:判断题是给出一个题干(一般情况是一个概念或一种观点),要求考生对其正确与否作出判断。判断题的命题思路主要有两点:一是需要考生进行判断的试题往往是一些很容易混淆的基本概念、有关规定、基本观点、基本原理;二是是非观念很明确,命题时一般不会出现新的观点、不明确的观点、有争议的观点。判断题不像选择题,命题已给出具体答案,而是需要学员用所掌握的知识判断,答案是“是”与“非”。对于判断题就要靠自己所掌握的基本知识和基本理论来作答。但切记对似是而非的题目不要盲目作答,因为答错会倒扣分。

4. 综合分析题答题方法:综合分析题实质是提供背景材料的选择题,包括计算分析题和综合分析题。综合分析题一般是15个小题,每小题2分,每小题的备选项中有1个或1个以上的备选项符合题意,如果全部选择正确,可以得到2分;错选或多选的不得分,少选且选择正确的,每个选项可以得到0.5分。其答题方法应参考多项选择题。但在分析时必须要结合背景材料,才可以得出正确答案。考生拿到综合分析题后,应该认真、仔细阅读题目,准确地理解题意和答题要求,确定考题涉及的知识点,这是正确答题的关键。考生应在认真读题的基础上,全面归纳解题的已知条件,获取解题信息。

5. 计算题答题方法:计算题主要检验考生从事房地产估价活动所应具有的基本计算能力,以及对各种数据处理和运算水平的高低。相对来说,计算题所考查的知识面比较简单,但具体

的解答过程是很繁琐的,需要考生正确运用计算公式,并准确进行计算才可以得出正确答案。考生在作答计算题时首先要写出所运用的计算公式,然后再代入数据进行计算,这样如果在计算过程中出现错误,阅卷人认为你对其理解的正确,只是计算过程有误,也可以给你几分。

6. 问答题答题方法:问答题的目的是综合考核考生对有关的基本内容、基本概念、基本原理、基本原则和基本方法的掌握程度以及检验考生灵活应用所学知识解决工作实际问题的能力。问答题是在具体业务活动背景材料的基础上,提出若干个独立或有关联的小问题,每个小问题可以是计算题、简答题、论述题或改错题。考生首先要详细阅读问答题的背景材料,建议你阅读两遍,理清背景材料中的各种关系和相关条件,看清楚问题的内容,充分利用背景材料中的条件,确定解答该问题所需运用的知识内容,问什么回答什么,不要“画蛇添足”。问答题的评分标准一般要分解为若干采分点,最小采分点一般为 0.5 分,所以解答问题要尽可能全面、针对性强、重点突出、逐层分析、依据充分合理、叙述简明、结论明确。

7. 指错题答题方法:指错题是对存在错误的估价结果报告和估价技术报告进行指错,一般情况下会设置 13 处以上的错误,但只要要求指明其中的 13 处就可以。每指明一处错误可以得到 3 分,整个指错题全答对的话,就可以得到 40 分。切记每个错误对应一个序号,未将错误内容写在序号后面空格处的不计分。阅卷时只考虑这 13 个序号后面的答案,超出范围之外的答案不予考虑。比如,某考生在 13 个序号后面空格处指出了 20 处错误,在这 20 处答案中的前面 9 个指错了,而且占据了 9 行答题位置,即使后面的 11 个全部指对了,该考生也只能计 4 条正确的答案,即只能得 12 分;如果该考生指对了的 11 处错误排在前 13 个序号上,则该考生可得 33 分。因此答题时要把自己有把握的、确定的错误排在前面,而且要一个答案占据一行。如果 13 个序号后面空格处有一处没有填写答案,也可以得到 1 分。

8. 改错题答题方法:改错题是根据题目所提供的估价报告的片断,指出并改正其中的错误。改错题的满分为 10 分,错误之处不超过 4 个,一般为 3 个或 4 个,后面应用前面的错误计算结果导致的错误不再算作错误。如果考生将正确的内容改错,则每改错一处要倒扣 2.5 分,最多扣至零分;如果考生将错误的内容又改错了,也不会扣分。改错题包括指出错误和改正错误两项工作,如果考生只指出了错误而未改正错误或改的也不正确,在这种情况下每处也可得到 1 分。

答题卡填涂技巧

应试者在标准化考试中最容易出现的问题是填涂不规范,以致在机器阅读答题卡时产生误差。解决这类问题的最简单方法是将铅笔削好。铅笔不要削得太细太尖,应将铅笔削磨成马蹄状或直接削成方形,这样,一个答案信息点最多涂两笔就可以涂好,既快又标准。

在进入考场接到答题卡后,不要忙于答题,而应在监考老师的统一组织下将答题卡表头中的个人信息、考场考号、科目信息按要求进行填涂,即用蓝色或黑色钢笔、签字笔填写姓名和准考证号,用 2B 铅笔涂黑考试科目和准考证号。不要漏涂、错涂考试科目和准考证号。

在填涂选择题时,应试者可根据自己的习惯选择下列方法进行:

先答后涂法——应试者接到试题后,先审题,并将自己认为正确的答案轻轻标记在试卷相应的题号旁,或直接在自己认为正确的备选项上作标记。待全部题目做完后,经反复检查确认不再改动后,将各题答案移植到答题卡上。采用这种方法时,需要在最后留有充足的时间进行答案移植,以免移植时间不够。

边答边涂法——应试者接到试题后，一边审题，一边在答题卡相应位置上填涂，边审边涂，齐头并进。采用这种方法时，一旦要改变答案，需要特别注意将原来的选择记号用橡皮擦干净。

边答边记加重法——应试者接到试题后，一边审题，一边将所选择的答案用铅笔在答题卡相应位置上轻轻记录，待审定确认不再改动后，再加重涂黑。需要在最后留有充足的时间进行加重涂黑。

2003~2010 年度 《房地产开发经营与管理》试卷命题点分值

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
房 地 产 投 资 与 投 资 风 险	投资与房地产投资	单项选择题	1	1	1	2	1	2	2	2
		多项选择题	2		4		2	4		
		判断题	1			2	1		1	
		计算题								
	房地产投资的形式与利弊	单项选择题			1	1	2			1
		多项选择题			2	2				2
		判断题	1	3				1	1	
		计算题								
	房地产投资的风险	单项选择题	2	1			1	1		
		多项选择题		2		2			2	
		判断题			1		1			
		计算题								
	风险与投资组合	单项选择题		1	1	1		1	2	1
		多项选择题								
		判断题	1					1		1
		计算题								
房 地 产 市 场 与 市 场 运 行	房地产市场概述	单项选择题	3			1				
		多项选择题	2							
		判断题								1
		计算题								
	房地产市场结构与指标	单项选择题		1	2	1	1		2	2
		多项选择题		2	2	2	4	2	2	2
		判断题		1	1		1	1	2	
		计算题								
	房地产市场的特性与功能	单项选择题		1	1			1	1	
		多项选择题							2	
		判断题							1	
		计算题								

续上表

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
房地产市场与市场运行	房地产市场的运行规律	单项选择题	2	1	1	2	2	1	1	1
		多项选择题		2	2		2		2	
		判断题		1	1	2	1	1		
		计算题								
	房地产市场的政府干预	单项选择题						1		
		多项选择题				2				2
		判断题								
		计算题								
房地产开发程序与管理	房地产开发程序概述	单项选择题								
		多项选择题								
		判断题								
		计算题								
	投资机会选择与决策分析	单项选择题		1						
		多项选择题	2							
		判断题				1				
		计算题								
	前期工作	单项选择题	1	2		1				1
		多项选择题	6	2		2				2
		判断题	3		1			1		1
		计算题								
	建设阶段	单项选择题	3		1	1	1		2	1
		多项选择题			2					
		判断题			1					
		计算题								
	租售阶段	单项选择题	2	1	1	1	1	1	1	1
		多项选择题	4	2			2		2	
		判断题	1							
		计算题								
房地产市场分析调查	市场调查	单项选择题			1		1			1
		多项选择题			4					
		判断题	1					1		
		计算题								

1. 单项选择题 2. 多项选择题 3. 判断题 4. 计算题 5. 简答题 6. 论述题 7. 案例分析题 8. 综合题 9. 应用题 10. 计算题 11. 判断题 12. 单项选择题 13. 多项选择题 14. 简答题 15. 论述题 16. 案例分析题 17. 综合题 18. 应用题 19. 计算题 20. 判断题 21. 单项选择题 22. 多项选择题 23. 简答题 24. 论述题 25. 案例分析题 26. 综合题 27. 应用题 28. 计算题 29. 判断题 30. 单项选择题 31. 多项选择题 32. 简答题 33. 论述题 34. 案例分析题 35. 综合题 36. 应用题 37. 计算题 38. 判断题 39. 单项选择题 40. 多项选择题 41. 简答题 42. 论述题 43. 案例分析题 44. 综合题 45. 应用题 46. 计算题 47. 判断题 48. 单项选择题 49. 多项选择题 50. 简答题 51. 论述题 52. 案例分析题 53. 综合题 54. 应用题 55. 计算题 56. 判断题 57. 单项选择题 58. 多项选择题 59. 简答题 60. 论述题 61. 案例分析题 62. 综合题 63. 应用题 64. 计算题 65. 判断题 66. 单项选择题 67. 多项选择题 68. 简答题 69. 论述题 70. 案例分析题 71. 综合题 72. 应用题 73. 计算题 74. 判断题 75. 单项选择题 76. 多项选择题 77. 简答题 78. 论述题 79. 案例分析题 80. 综合题 81. 应用题 82. 计算题 83. 判断题 84. 单项选择题 85. 多项选择题 86. 简答题 87. 论述题 88. 案例分析题 89. 综合题 90. 应用题 91. 计算题 92. 判断题 93. 单项选择题 94. 多项选择题 95. 简答题 96. 论述题 97. 案例分析题 98. 综合题 99. 应用题 100. 计算题 101. 判断题 102. 单项选择题 103. 多项选择题 104. 简答题 105. 论述题 106. 案例分析题 107. 综合题 108. 应用题 109. 计算题 110. 判断题 111. 单项选择题 112. 多项选择题 113. 简答题 114. 论述题 115. 案例分析题 116. 综合题 117. 应用题 118. 计算题 119. 判断题 120. 单项选择题 121. 多项选择题 122. 简答题 123. 论述题 124. 案例分析题 125. 综合题 126. 应用题 127. 计算题 128. 判断题 129. 单项选择题 130. 多项选择题 131. 简答题 132. 论述题 133. 案例分析题 134. 综合题 135. 应用题 136. 计算题 137. 判断题 138. 单项选择题 139. 多项选择题 140. 简答题 141. 论述题 142. 案例分析题 143. 综合题 144. 应用题 145. 计算题 146. 判断题 147. 单项选择题 148. 多项选择题 149. 简答题 150. 论述题 151. 案例分析题 152. 综合题 153. 应用题 154. 计算题 155. 判断题 156. 单项选择题 157. 多项选择题 158. 简答题 159. 论述题 160. 案例分析题 161. 综合题 162. 应用题 163. 计算题 164. 判断题 165. 单项选择题 166. 多项选择题 167. 简答题 168. 论述题 169. 案例分析题 170. 综合题 171. 应用题 172. 计算题 173. 判断题 174. 单项选择题 175. 多项选择题 176. 简答题 177. 论述题 178. 案例分析题 179. 综合题 180. 应用题 181. 计算题 182. 判断题 183. 单项选择题 184. 多项选择题 185. 简答题 186. 论述题 187. 案例分析题 188. 综合题 189. 应用题 190. 计算题 191. 判断题 192. 单项选择题 193. 多项选择题 194. 简答题 195. 论述题 196. 案例分析题 197. 综合题 198. 应用题 199. 计算题 200. 判断题 201. 单项选择题 202. 多项选择题 203. 简答题 204. 论述题 205. 案例分析题 206. 综合题 207. 应用题 208. 计算题 209. 判断题 210. 单项选择题 211. 多项选择题 212. 简答题 213. 论述题 214. 案例分析题 215. 综合题 216. 应用题 217. 计算题 218. 判断题 219. 单项选择题 220. 多项选择题 221. 简答题 222. 论述题 223. 案例分析题 224. 综合题 225. 应用题 226. 计算题 227. 判断题 228. 单项选择题 229. 多项选择题 230. 简答题 231. 论述题 232. 案例分析题 233. 综合题 234. 应用题 235. 计算题 236. 判断题 237. 单项选择题 238. 多项选择题 239. 简答题 240. 论述题 241. 案例分析题 242. 综合题 243. 应用题 244. 计算题 245. 判断题 246. 单项选择题 247. 多项选择题 248. 简答题 249. 论述题 250. 案例分析题 251. 综合题 252. 应用题 253. 计算题 254. 判断题 255. 单项选择题 256. 多项选择题 257. 简答题 258. 论述题 259. 案例分析题 260. 综合题 261. 应用题 262. 计算题 263. 判断题 264. 单项选择题 265. 多项选择题 266. 简答题 267. 论述题 268. 案例分析题 269. 综合题 270. 应用题 271. 计算题 272. 判断题 273. 单项选择题 274. 多项选择题 275. 简答题 276. 论述题 277. 案例分析题 278. 综合题 279. 应用题 280. 计算题 281. 判断题 282. 单项选择题 283. 多项选择题 284. 简答题 285. 论述题 286. 案例分析题 287. 综合题 288. 应用题 289. 计算题 290. 判断题 291. 单项选择题 292. 多项选择题 293. 简答题 294. 论述题 295. 案例分析题 296. 综合题 297. 应用题 298. 计算题 299. 判断题 300. 单项选择题 301. 多项选择题 302. 简答题 303. 论述题 304. 案例分析题 305. 综合题 306. 应用题 307. 计算题 308. 判断题 309. 单项选择题 310. 多项选择题 311. 简答题 312. 论述题 313. 案例分析题 314. 综合题 315. 应用题 316. 计算题 317. 判断题 318. 单项选择题 319. 多项选择题 320. 简答题 321. 论述题 322. 案例分析题 323. 综合题 324. 应用题 325. 计算题 326. 判断题 327. 单项选择题 328. 多项选择题 329. 简答题 330. 论述题 331. 案例分析题 332. 综合题 333. 应用题 334. 计算题 335. 判断题 336. 单项选择题 337. 多项选择题 338. 简答题 339. 论述题 340. 案例分析题 341. 综合题 342. 应用题 343. 计算题 344. 判断题 345. 单项选择题 346. 多项选择题 347. 简答题 348. 论述题 349. 案例分析题 350. 综合题 351. 应用题 352. 计算题 353. 判断题 354. 单项选择题 355. 多项选择题 356. 简答题 357. 论述题 358. 案例分析题 359. 综合题 360. 应用题 361. 计算题 362. 判断题 363. 单项选择题 364. 多项选择题 365. 简答题 366. 论述题 367. 案例分析题 368. 综合题 369. 应用题 370. 计算题 371. 判断题 372. 单项选择题 373. 多项选择题 374. 简答题 375. 论述题 376. 案例分析题 377. 综合题 378. 应用题 379. 计算题 380. 判断题 381. 单项选择题 382. 多项选择题 383. 简答题 384. 论述题 385. 案例分析题 386. 综合题 387. 应用题 388. 计算题 389. 判断题 390. 单项选择题 391. 多项选择题 392. 简答题 393. 论述题 394. 案例分析题 395. 综合题 396. 应用题 397. 计算题 398. 判断题 399. 单项选择题 400. 多项选择题 401. 简答题 402. 论述题 403. 案例分析题 404. 综合题 405. 应用题 406. 计算题 407. 判断题 408. 单项选择题 409. 多项选择题 410. 简答题 411. 论述题 412. 案例分析题 413. 综合题 414. 应用题 415. 计算题 416. 判断题 417. 单项选择题 418. 多项选择题 419. 简答题 420. 论述题 421. 案例分析题 422. 综合题 423. 应用题 424. 计算题 425. 判断题 426. 单项选择题 427. 多项选择题 428. 简答题 429. 论述题 430. 案例分析题 431. 综合题 432. 应用题 433. 计算题 434. 判断题 435. 单项选择题 436. 多项选择题 437. 简答题 438. 论述题 439. 案例分析题 440. 综合题 441. 应用题 442. 计算题 443. 判断题 444. 单项选择题 445. 多项选择题 446. 简答题 447. 论述题 448. 案例分析题 449. 综合题 450. 应用题 451. 计算题 452. 判断题 453. 单项选择题 454. 多项选择题 455. 简答题 456. 论述题 457. 案例分析题 458. 综合题 459. 应用题 460. 计算题 461. 判断题 462. 单项选择题 463. 多项选择题 464. 简答题 465. 论述题 466. 案例分析题 467. 综合题 468. 应用题 469. 计算题 470. 判断题 471. 单项选择题 472. 多项选择题 473. 简答题 474. 论述题 475. 案例分析题 476. 综合题 477. 应用题 478. 计算题 479. 判断题 480. 单项选择题 481. 多项选择题 482. 简答题 483. 论述题 484. 案例分析题 485. 综合题 486. 应用题 487. 计算题 488. 判断题 489. 单项选择题 490. 多项选择题 491. 简答题 492. 论述题 493. 案例分析题 494. 综合题 495. 应用题 496. 计算题 497. 判断题 498. 单项选择题 499. 多项选择题 500. 简答题 501. 论述题 502. 案例分析题 503. 综合题 504. 应用题 505. 计算题 506. 判断题 507. 单项选择题 508. 多项选择题 509. 简答题 510. 论述题 511. 案例分析题 512. 综合题 513. 应用题 514. 计算题 515. 判断题 516. 单项选择题 517. 多项选择题 518. 简答题 519. 论述题 520. 案例分析题 521. 综合题 522. 应用题 523. 计算题 524. 判断题 525. 单项选择题 526. 多项选择题 527. 简答题 528. 论述题 529. 案例分析题 530. 综合题 531. 应用题 532. 计算题 533. 判断题 534. 单项选择题 535. 多项选择题 536. 简答题 537. 论述题 538. 案例分析题 539. 综合题 540. 应用题 541. 计算题 542. 判断题 543. 单项选择题 544. 多项选择题 545. 简答题 546. 论述题 547. 案例分析题 548. 综合题 549. 应用题 550. 计算题 551. 判断题 552. 单项选择题 553. 多项选择题 554. 简答题 555. 论述题 556. 案例分析题 557. 综合题 558. 应用题 559. 计算题 560. 判断题 561. 单项选择题 562. 多项选择题 563. 简答题 564. 论述题 565. 案例分析题 566. 综合题 567. 应用题 568. 计算题 569. 判断题 570. 单项选择题 571. 多项选择题 572. 简答题 573. 论述题 574. 案例分析题 575. 综合题 576. 应用题 577. 计算题 578. 判断题 579. 单项选择题 580. 多项选择题 581. 简答题 582. 论述题 583. 案例分析题 584. 综合题 585. 应用题 586. 计算题 587. 判断题 588. 单项选择题 589. 多项选择题 590. 简答题 591. 论述题 592. 案例分析题 593. 综合题 594. 应用题 595. 计算题 596. 判断题 597. 单项选择题 598. 多项选择题 599. 简答题 600. 论述题 601. 案例分析题 602. 综合题 603. 应用题 604. 计算题 605. 判断题 606. 单项选择题 607. 多项选择题 608. 简答题 609. 论述题 610. 案例分析题 611. 综合题 612. 应用题 613. 计算题 614. 判断题 615. 单项选择题 616. 多项选择题 617. 简答题 618. 论述题 619. 案例分析题 620. 综合题 621. 应用题 622. 计算题 623. 判断题 624. 单项选择题 625. 多项选择题 626. 简答题 627. 论述题 628. 案例分析题 629. 综合题 630. 应用题 631. 计算题 632. 判断题 633. 单项选择题 634. 多项选择题 635. 简答题 636. 论述题 637. 案例分析题 638. 综合题 639. 应用题 640. 计算题 641. 判断题 642. 单项选择题 643. 多项选择题 644. 简答题 645. 论述题 646. 案例分析题 647. 综合题 648. 应用题 649. 计算题 650. 判断题 651. 单项选择题 652. 多项选择题 653. 简答题 654. 论述题 655. 案例分析题 656. 综合题 657. 应用题 658. 计算题 659. 判断题 660. 单项选择题 661. 多项选择题 662. 简答题 663. 论述题 664. 案例分析题 665. 综合题 666. 应用题 667. 计算题 668. 判断题 669. 单项选择题 670. 多项选择题 671. 简答题 672. 论述题 673. 案例分析题 674. 综合题 675. 应用题 676. 计算题 677. 判断题 678. 单项选择题 679. 多项选择题 680. 简答题 681. 论述题 682. 案例分析题 683. 综合题 684. 应用题 685. 计算题 686. 判断题 687. 单项选择题 688. 多项选择题 689. 简答题 690. 论述题 691. 案例分析题 692. 综合题 693. 应用题 694. 计算题 695. 判断题 696. 单项选择题 697. 多项选择题 698. 简答题 699. 论述题 700. 案例分析题 701. 综合题 702. 应用题 703. 计算题 704. 判断题 705. 单项选择题 706. 多项选择题 707. 简答题 708. 论述题 709. 案例分析题 710. 综合题 711. 应用题 712. 计算题 713. 判断题 714. 单项选择题 715. 多项选择题 716. 简答题 717. 论述题 718. 案例分析题 719. 综合题 720. 应用题 721. 计算题 722. 判断题 723. 单项选择题 724. 多项选择题 725. 简答题 726. 论述题 727. 案例分析题 728. 综合题 729. 应用题 730. 计算题 731. 判断题 732. 单项选择题 733. 多项选择题 734. 简答题 735. 论述题 736. 案例分析题 737. 综合题 738. 应用题 739. 计算题 740. 判断题 741. 单项选择题 742. 多项选择题 743. 简答题 744. 论述题 745. 案例分析题 746. 综合题 747. 应用题 748. 计算题 749. 判断题 750. 单项选择题 751. 多项选择题 752. 简答题 753. 论述题 754. 案例分析题 755. 综合题 756. 应用题 757. 计算题 758. 判断题 759. 单项选择题 760. 多项选择题 761. 简答题 762. 论述题 763. 案例分析题 764. 综合题 765. 应用题 766. 计算题 767. 判断题 768. 单项选择题 769. 多项选择题 770. 简答题 771. 论述题 772. 案例分析题 773. 综合题 774. 应用题 775. 计算题 776. 判断题 777. 单项选择题 778. 多项选择题 779. 简答题 780. 论述题 781. 案例分析题 782. 综合题 783. 应用题 784. 计算题 785. 判断题 786. 单项选择题 787. 多项选择题 788. 简答题 789. 论述题 790. 案例分析题 791. 综合题 792. 应用题 793. 计算题 794. 判断题 795. 单项选择题 796. 多项选择题 797. 简答题 798. 论述题 799. 案例分析题 800. 综合题 801. 应用题 802. 计算题 803. 判断题 804. 单项选择题 805. 多项选择题 806. 简答题 807. 论述题 808. 案例分析题 809. 综合题 810. 应用题 811. 计算题 812. 判断题 813. 单项选择题 814. 多项选择题 815. 简答题 816. 论述题 817. 案例分析题 818. 综合题 819. 应用题 820. 计算题 821. 判断题 822. 单项选择题 823. 多项选择题 824. 简答题 825. 论述题 826. 案例分析题 827. 综合题 828. 应用题 829. 计算题 830. 判断题 831. 单项选择题 832. 多项选择题 833. 简答题 834. 论述题 835. 案例分析题 836. 综合题 837. 应用题 838. 计算题 839. 判断题 840. 单项选择题 841. 多项选择题 842. 简答题 843. 论述题 844. 案例分析题 845. 综合题 846. 应用题 847. 计算题 848. 判断题 849. 单项选择题 850. 多项选择题 851. 简答题 852. 论述题 853. 案例分析题 854. 综合题 855. 应用题 856. 计算题 857. 判断题 858. 单项选择题 859. 多项选择题 860. 简答题 861. 论述题 862. 案例分析题 863. 综合题 864. 应用题 865. 计算题 866. 判断题 867. 单项选择题 868. 多项选择题 869. 简答题 870. 论述题 871. 案例分析题 872. 综合题 873. 应用题 874. 计算题 875. 判断题 876. 单项选择题 877. 多项选择题 878. 简答题 879. 论述题 880. 案例分析题 881. 综合题 882. 应用题 883. 计算题 884. 判断题 885. 单项选择题 886. 多项选择题 887. 简答题 888. 论述题 889. 案例分析题 890. 综合题 891. 应用题 892. 计算题 893. 判断题 894. 单项选择题 895. 多项选择题 896. 简答题 897. 论述题 898. 案例分析题 899. 综合题 900. 应用题 901. 计算题 902. 判断题 903. 单项选择题 904. 多项选择题 905. 简答题 906. 论述题 907. 案例分析题 908. 综合题 909. 应用题 910. 计算题 911. 判断题 912. 单项选择题 913. 多项选择题 914. 简答题 915. 论述题 916. 案例分析题 917. 综合题 918. 应用题 919. 计算题 920. 判断题 921. 单项选择题 922. 多项选择题 923. 简答题 924. 论述题 925. 案例分析题 926. 综合题 927. 应用题 928. 计算题 929. 判断题 930. 单项选择题 931. 多项选择题 932. 简答题 933. 论述题 934. 案例分析题 935. 综合题 936. 应用题 937. 计算题 938. 判断题 939. 单项选择题 940. 多项选择题 941. 简答题 942. 论述题 943. 案例分析题 944. 综合题 945. 应用题 946. 计算题 947. 判断题 948. 单项选择题 949. 多项选择题 950. 简答题 951. 论述题 952. 案例分析题 953. 综合题 954. 应用题 955. 计算题 956. 判断题 957. 单项选择题 958. 多项选择题 959. 简答题 960. 论述题 961. 案例分析题 962. 综合题 963. 应用题 964. 计算题 965. 判断题 966. 单项选择题 967. 多项选择题 968. 简答题 969. 论述题 970. 案例分析题 971. 综合题 972. 应用题 973. 计算题 974. 判断题 975. 单项选择题 976. 多项选择题 977. 简答题 978. 论述题 979. 案例分析题 980. 综合题 981. 应用题 982. 计算题 983. 判断题 984. 单项选择题 985. 多项选择题 986. 简答题 987. 论述题 988. 案例分析题 989. 综合题 990. 应用题 991. 计算题 992. 判断题 993. 单项选择题 994. 多项选择题 995. 简答题 996. 论述题 997. 案例分析题 998. 综合题 999. 应用题 1000. 计算题

续上表

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
房地 产 市 场 调 查 与 分 析	市场分析的手段 和方法	单项选择题		1	1	2	1	1	2	1
		多项选择题								2
		判断题			1					1
		计算题								
	目标市场的细分 与选择	单项选择题		1		1	1	1	1	1
		多项选择题		4						
		判断题			1	1				
		计算题								
	竞争者分析	单项选择题					1			
		多项选择题				2				
		判断题					1			
		计算题								
	消费者购买 行为分析	单项选择题					1	2	1	
		多项选择题								
		判断题	1							
		计算题								
	房地产市场分析 与市场分析报告	单项选择题			2			1		
		多项选择题		2			2	2	4	
		判断题				1				
		计算题								
现 金 流 量 与 资 金 时 间 价 值	现金流量	单项选择题								
		多项选择题		2					2	
		判断题				1				
		计算题								
	资金时间价值	单项选择题			2				1	1
		多项选择题			2	4		2		4
		判断题			1				1	
		计算题								
	资金等效值 与复利计算	单项选择题	3	3	3	4	2	4	4	4
		多项选择题					2			
		判断题						1	1	1
		计算题		8	8	8	8	8		8

续上表

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
经济评价指标与方法	效益和费用识别	单项选择题			1	1	1			
		多项选择题	2	2		2				2
		判断题		1	1	1			1	1
		计算题								
	经济评价指标	单项选择题	1							1
		多项选择题				2		2		
		判断题						1		1
		计算题								
	动态盈利能力指标及其计算	单项选择题	1	2	1	1		2	2	1
		多项选择题			2		2			
		判断题	1	1	1					
		计算题	12		12	12	12	12	10	12
	静态盈利能力指标及其计算	单项选择题	4	6	1		2	1		1
		多项选择题					2			
		判断题	1	2		1	1			
		计算题	8						10	
	清偿能力指标及其计算	单项选择题	1	1	2	1	1		1	2
		多项选择题		2	2		2	2	2	2
		判断题					1	1	1	1
		计算题								
	房地产投资方案经济比选	单项选择题						2	2	
		多项选择题							2	
		判断题						1		
		计算题								
风险分析与决策	决策的概念与方法	单项选择题							1	
		多项选择题						2		2
		判断题							1	
		计算题								
	房地产投资项目不确定性分析	单项选择题		1	1			1		1
		多项选择题								
		判断题				1				
		计算题								
	盈亏平衡分析	单项选择题	1	2	1	2	2	1		
		多项选择题								
		判断题		1		1	2			
		计算题								
	敏感性分析	单项选择题						1	1	1
		多项选择题						2	2	
		判断题	1					1		1
		计算题								

续上表

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
风险分析与决策	风险分析	单项选择题	2		2	2	2			
		多项选择题			2	2	2			
		判断题		2	1		1		1	
		计算题								
	房地产投资决策中的实物期权方法	单项选择题								1
		多项选择题							2	
		判断题								1
		计算题								
房地产开发项目可行性研究	可行性研究概述	单项选择题	1			1				
		多项选择题					2			2
		判断题						1		
		计算题								
	可行性研究的内容与步骤	单项选择题								1
		多项选择题	2							
		判断题								
		计算题								
	房地产开发项目策划与基础参数选择	单项选择题			1					
		多项选择题				4				
		判断题								
		计算题								
	房地产开发项目投资与收入估算	单项选择题	3	1	1	2	2	2	2	
		多项选择题	4	2	2			2	2	2
		判断题					1		2	
		计算题		12						
	房地产开发项目财务报表的编制	单项选择题			2	2	2		1	2
		多项选择题		2			2			
		判断题			1	1	1			
		计算题								
	可行性研究报告的撰写	单项选择题								
		多项选择题								
		判断题								
		计算题								
房地产项目融资与	房地产资本市场	单项选择题	1	1			3			
		多项选择题		2		2				
		判断题	1	2	1	1	1		1	1
		计算题								

续上表

命题点		题 型	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
房地产金融与项目融资	公开资本市场融资	单项选择题			1	2	1	1	1	2
		多项选择题								
		判断题						1		
		计算题								
	银行信贷融资	单项选择题						1	1	
		多项选择题						2		2
		判断题						1		1
		计算题								
	房地产投资 信托基金	单项选择题								1
		多项选择题						2	2	
		判断题								1
		计算题								
	房地产项目融资	单项选择题	1	1	1	1		2	1	1
		多项选择题	4		2		2			
		判断题			1					
		计算题								
物 业 资 产 管 理	物业资产管理的 内涵	单项选择题	1							
		多项选择题								
		判断题			1		1			
		计算题								
	物业管理的内容	单项选择题		1						
		多项选择题						2		
		判断题	1							1
		计算题								
	写字楼物业管理	单项选择题		1	1			2	1	
		多项选择题		2	2		2	2	2	2
		判断题		1						
		计算题								
	零售商业物业管理	单项选择题	1	1	1		2			1
		多项选择题				2		2		2
		判断题					1			
		计算题								
	物业管理费用的 测算与财务报告	单项选择题		2		2	1	2	1	1
		多项选择题	2							
		判断题	1			1		1	1	1
		计算题								
合 计	单项选择题	35	35	35	35	35	35	35	35	
	多项选择题	30	30	30	30	30	30	30	30	
	判断题	15	15	15	15	15	15	15	15	
	计算题	20	20	20	20	20	20	20	20	