

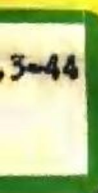
全国经济专业技术资格考试

房地产经济

专业知识与实务习题集

(初级)

建设部人事教育劳动司 组织编写



中国建筑工业出版社

(京) 新登字 035 号

图书在版编目 (CIP) 数据

房地产经济专业知识与实务习题集: 初级/建设部人事
教育劳动司编. —北京: 中国建筑工业出版社, 1997

全国经济专业技术资格考试用

ISBN 7-112-03277-6

I. 房… II. 建… III. 房地产经济学-经济师-资格
考核-习题 IV. F293.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (97) 第 08480 号

* * *

全国经济专业技术资格考试
房地产经济专业知识与实务习题集

(初级)

建设部人事教育劳动司组织编写

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

北京顺义板桥印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/32 印张: 6 $\frac{3}{8}$ 字数: 142 千字

1997 年 6 月第一版 1997 年 6 月第一次印刷

印数: 1—5,080 册 定价: 15.00 元

ISBN 7-112-03277-6

TU · 2519 (8420)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

全国经济专业技术资格考试
《房地产经济专业知识与实务习题集》
编 审 委 员 会

主 任:王德楼

委 员:王学涵 杨燕敏 高千里 武永祥
 沈范荣 许远明 郑晓云 吴继钊
 薛 飞 邹玉萍 陶建明 谷京谊

编写说明

根据国家人事部颁布的《经济专业技术资格考试暂行规定》，全国房地产经济专业技术资格考试已进行了五年，为促进广大房地产经济专业人员学习专业知识，提高业务素质和应考能力，应广大考生要求，我们以指定用书《房地产经济专业知识和实务》中、初级（1996年版）为基础，组织原教材作者编写了《全国经济专业技术资格考试房地产经济专业知识与实务习题集》（中、初级各一本）。

全国经济专业技术资格考试指定用书初级教材基于经济专业中的微观经济理论，结合经济专业初级岗位具体操作性的实务知识。中级教材基于经济专业的宏观经济理论，突出要求掌握经济专业中级岗位的分析决策及管理知识。两本教材由于受到体例和篇幅限制，仅介绍了基本理论、观点、计算公式等，对教材的重点、难点以及资格考试的题型、题量及答题技巧都未作介绍，习题集中对这部分内容进行

了补充,所有习题均参照全国经济专业技术资格考试的题型要求编写并给出了参考答案,对考生掌握技术资格考试各种题型的答题技巧,提高应试能力,有一定的帮助作用。

本书是唯一由建设部人事教育劳动司组织指定教材原作者编写,并向考生推荐的复习资料。

本习题集由于编写时间仓促,难免有不足之处,敬请广大读者指正。

建设部人事教育劳动司

1997年3月

目 录

第一章	房地产经济概论.....	1
第二章	城市土地使用制度	14
第三章	房地产开发	29
第四章	房地产经营	49
第五章	房地产市场与价格	75
第六章	房屋修缮管理	95
第七章	房地产产权产籍管理.....	110
第八章	房地产金融.....	123
第九章	房地产法律.....	142
附录一	1996 年全国经济专业技术资格考试房地产经济专 业知识与实务试卷(初级)	148
附录二	1995 年全国经济专业技术资格考试房地产专业知 识与实务试卷(初级)	164
附录三	1996 年全国经济专业技术资格考试经济基础知识 试卷(初级)	179

第一章 房地产经济概论

一、单项选择题

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
3. 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
4. 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
5. 房地产经济的发展基础是()。
- A. 房地产企业数目的增加
 - B. 房地产企业经济和发展
 - C. 房地产投资的多元化
 - D. 房地产市场需求的增加
6. 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
7. 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
8. 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()而言的。
- A. 房地产的物质形态
 - B. 房地产的经济形态
 - C. 房产、地产的相互关系
 - D. 房产对地产的依赖关系
9. 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
10. 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
11. 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. 雇用与被雇用 D. 包含与被包含
12. 房地产业的三个环节是()。
- A. 生产、经营、流通
B. 生产、经营、管理
C. 生产、流通、消费
D. 流通、消费、管理
13. 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
14. 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. 房地产业是国家经济的敏感性产业
D. 房地产业投资回报率高
15. 房地产经济属于()经济的范畴。
- A. 宏观 B. 中观
C. 微观 D. 产品

16. 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
17. 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
18. 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
19. 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. 房地产生生产过程
20. 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
21. 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
22. 房产的经济属性是由于房屋是()所决定的。
- A. 劳动产品
 - B. 财产
 - C. 商品
 - D. 物质产品

23. 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
24. 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. 产品统购统销
25. 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
26. 房屋财产是指(),在社会经济活动中发生效用和财产关系的房屋。
- A. 从生产过程进入流通过程后
B. 从流通过程进入消费过程后
C. 处于生产过程、流通过程和消费过程中
D. 处于生产过程和流通过程中
27. 城市中尚未开发利用的闲置土地是()。
- A. 自然土地
B. 建筑地段
C. 一项地产
D. 有带动产品的性质
28. 房地产业发展较快的地区,在其地方财政收入的比重中迅速上升的是房地产的()。
- A. 管理费 B. 保险费
C. 税金收入 D. 地租、利息

29. 沟通房地产生产和消费环节的是房地产()。
- A. 销售 B. 出租
C. 经营 D. 修缮
30. 房地产市场管理的主体是()。
- A. 市场机制
B. 房地产企业
C. 房地产企业和个人
D. 政府
31. 房地产行政管理的核心是房地产()管理。
- A. 产权产籍 B. 市场
C. 交易 D. 开发、建设
32. 房地产经济活动的核心,在于使投入的资金实现良性循环和(),从而促进房地产业的经济增长。
- A. 如期回收 B. 加速周转
C. 灵活应用 D. 价值增值
33. 建立和发展房地产市场经济体制的首要环节是()。
- A. 土地无偿使用,房屋商品化
B. 实行土地有偿使用,房地产综合开发
C. 改变房地产所有制性质,私有化
D. 转换企业经营机制,重塑微观经济基础
34. 房地产主要是以()领域为基础和纽带进行经济活动的产业。
- A. 生产 B. 经营
C. 流通 D. 消费
35. 在我国社会主义市场经济中房地产是一种()。
- A. 福利品 B. 商品
C. 半福利品 D. 非商品

36. 房地产合作经济是一种()所有制经济。
A. 全民 B. 集体
C. 个体 D. 混合
37. 由于房地产的固定性,因此在房地产的流通中不发生位移,而买卖双方只需要()。
A. 签订买卖契约
B. 到房地产主管机关办手续
C. 交换所有权证书
D. 交付房地产差价款
38. 房地产业在国民经济中处于()产业的地位。
A. 次要 B. 主导
C. 先导 D. 支柱
39. 城市建筑地段是()。
A. 劳动产品 B. 自然资料
C. 基础设施 D. 房地产半成品
40. 同一城市同时期旧区改造的新建住宅价格较新区建设的同档次住房价格要高,主要原因是()。
A. 旧城区建设成本高
B. 旧城区建筑地段级差地租高
C. 旧城区人口密度大
D. 新区缺乏吸引力

二、多项选择题

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. 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. 房地产产权产籍管理
D. 房地产金融
3. 房地产经济的性质体现在()。
- A. 固定性
B. 商品性
C. 所有制结构的多元性
D. 社会性
4. 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
5. 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
6. 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. 多元性
E. 无物流性
7. 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. 交易制度的规范性
D. 交易品种的单一性
E. 交易场地的固定性
8. 房地产业在改革中发展的具体表现为()。

- A. 房地产综合开发的实施
B. 住房全部实行商品化
C. 房地产市场管理的逐步规范化
D. 房地产经营方式的多样化
E. 房地产投资的多元化

9. 房地产业作为国民经济的重要支柱产业之一,它的发展能带动()。

- A. 工业的发展
B. 农业的发展
C. 建筑业的发展
D. 金融业的发展
E. 保险业的发展

10. 房地产业成为支柱型产业的必要条件是()。

- A. 土地有偿使用
B. 加入关贸总协定
C. 人民币成为国际通用货币
D. 发展房地产金融
E. 住房商品化

11. ()属于房地产企业。

- A. 从事房地产开发、经营、信托、综合服务的企业
B. 提供劳动服务、房屋修缮、装饰的企业
C. 房地产市场管理机构
D. 金融业
E. 国家授权从事土地使用权出让的企业

12. 非住宅房屋主要是指()和其他专业方面的用房。

- A. 生产 B. 办公 C. 住宅

- D. 营业 E. 公寓
13. 房地产是()的珍贵财产。
- A. 稀缺 B. 高价值
- C. 长期使用 D. 不能流通
- E. 不可移动
14. 由于房地产的资金融通数额大,资金运动周期长,所以要开办()等特殊金融业务。
- A. 低息贷款 B. 典当
- C. 抵押贷款 D. 信托
15. 所谓房地产产品特殊的交换形式包括()。
- A. 协议 B. 出售 C. 招标
- D. 出租 E. 代理
16. 房地产业生产环节包括()等业务。
- A. 房地产综合开发
- B. 房屋维修服务
- C. 房地产市场监督管理
- D. 国家、企业、个人投资建房
17. 政府对房地产市场进行组织、协调、控制和监督要运用()手段。
- A. 行政 B. 法律
- C. 经济 D. 技术
18. 房产和地产不可分这一房地产的基本特征表现在房产和地产()是统一的。
- A. 在生产和生产要素上
- B. 在经济形态上
- C. 在理论范畴上
- D. 在财产关系上

E. 在法律上

19. 房地产业是()的产业。

- A. 附加值高 B. 投资高 C. 回报率高
D. 风险大 E. 需求量大

三、是非判断题

1. 在商品社会里,房屋和土地均以商品形态出现。()
2. 房地产经济的兴衰对国民经济具有重大影响的。()
3. 房地产经济泛指以房地产商品为对象贯穿房地产再生产全过程的多种经济活动的总称。()
4. 房地产商品在建筑上的整体性决定了房地产开发和生产的单件性。()
5. 房地产再生产过程既包括生产过程,也包括流通过程。()
6. 房地产在流通中不发生位移,只是买卖双方各种房地产权益的交换。()
7. 房地产业作为经营房产、地产和运用巨额资金,进行生产、经营活动的“载体”是经济发展的先导性产业。()
8. 保证我国房地产公有制为主必须坚持已有的公有制比重和形式。()
9. 土地财产包括自然资源的土地和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土地两种形态。()
10. 房地产经济活动只贯穿房地产生产过程中,并不包括流通过程。()
11. 房地产业和建筑业有着紧密的联系,同属第三产业。()
12. 城市国有土地的范围是指市、县、建制镇、工矿区范