





- C.企业注册资金和赠与资金 D.抵押贷款和社会集资
- 16.房地产工程项目管理的范围包括( )
- A.从项目研究决策到竣工验收 B.从项目研究决策到市场销售  
C.从项目审批立项到竣工验收 D.从项目审批立项到市场销售
- 17.房地产租赁契约的标的物指的是( )
- A.房地产本身 B.房地产用途  
C.房地产租金 D.房地产的租赁期限
- 18.物业管理中作为专项服务的补充和完善的是( )
- A.常规公共服务 B.特约服务  
C.特殊服务 D.个性化服务
- 19.土地使用权转让不包括( )
- A.出售 B.赠与  
C.抵押 D.交换
- 20.下列属于物业管理中的常规性公共服务的是( )
- A.开办图书室 B.为住户收洗衣物  
C.代请保姆 D.日常清扫保洁

## 二、多项选择题(本大题共 10 小题, 每小题 2 分, 共 20 分)

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的, 请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

- 21.房地产经济的特性有( )
- A.房地产对市场经济运行的不敏感性 B.房地产位置的不可移动性  
C.房地产经济运行过程的统一性 D.房地产投资经营的风险性  
E.房地产的基础性、差异性和滞后性
- 22.房地产经营管理可行性研究必须包括的内容有( )
- A.房地产市场问题 B.工程技术问题  
C.资金来源问题 D.环境影响问题  
E.经济效益问题
- 23.根据建设部《房地产开发企业资质管理规定》, 新成立的房地产开发企业应自领取营业执照之日起 30 日内到主管部门办理备案登记, 且需持有( )
- A.营业执照 B.企业章程  
C.验资证明 D.企业法人身份证明  
E.企业法人学历证件
- 24.下列选项中, 构成征用耕地补偿费的有( )

- A.土地补偿费  
B.安置补偿费  
C.地上附着物补偿费  
D.青苗补偿费  
E.人工费

25.房地产建设工程项目验收的主要方法有( )

- A.召开现场会  
B.现场验收  
C.编制和移交技术资料  
D.审查全部工程资料  
E.编制工程决算

26.商品房预售必须具备的条件有( )

- A.已交付土地出让金、获得土地使用权证书  
B.持有建设工程规划许可证  
C.投入资金达到了国家规定的标准  
D.已确定施工进度和竣工交付日期  
E.进行了预售登记、取得商品房预售许可证

27.房产继承的形式有( )

- A.协商继承  
B.法定继承  
C.租赁继承  
D.遗嘱继承  
E.买卖继承

28.根据物业管理的实践以及建立社会主义市场经济体制的要求,未来中国物业管理的发展模式有( )

- A.专业化  
B.市场化  
C.国际化  
D.社会化  
E.规范化

29.税收具有的特征有( )

- A.流动性  
B.协商性  
C.无偿性  
D.强制性  
E.固定性

30.市场调节“失灵”的主要原因有( )

- A.市场调节的事后性  
B.市场调节的短期性  
C.市场调节会引起垄断  
D.市场调节会形成外部的经济性  
E.市场调节对某些部门的无效性

### 三、简答题(本大题共 4 小题,第 31、32 小题各 6 分,第 33、34 小题各 9 分,共 30 分)

31.简要说明房屋租赁管理必须遵循的原则。

32.物业管理为什么需要进行早期介入?

33.国家征用农村土地时,土地发生了哪些经济和使用性质的变化?

34.与土地出让市场相比，土地转让市场有哪些特点？

**四、论述题(本大题共 2 小题，每小题 15 分，共 30 分)**

35.试述房地产经营管理存在较大风险性的理由。

36.试述国有土地使用权出让市场形成的产权关系。



自考365  
www.zikao365.com