

- A. 寄生式
B. 独立式
C. 直线式
D. 矩阵式
7. 在项目资源采购时, 对于小批量、零星的采购, 主要采用()
A. 招投标方式
B. 直接购买
C. 签订合同, 按合同供应
D. 间接购买
8. 在项目活动的逻辑关系中, STS 关系是指_____关系。()
A. 开始—开始
B. 结束—结束
C. 结束—开始
D. 开始—结束
9. 通常情况下, 房地产项目的成本计划与项目最终实际成本相比较, 其精确度为: 可行性研究阶段的成本计划允许_____的误差。()
A. \pm (5%~10%)
B. \pm (10%~20%)
C. \pm (20%~30%)
D. \pm (30%~40%)
10. 将房地产项目费用分为人工费、材料费、机械费等各项费用, 是按_____分解的项目成本计划体系。()
A. 项目结构
B. 费用项目
C. 成本要素
D. 项目分项工程
11. 在房地产项目资源优先级的确定上, 将采购条件、供应限制较多的资源确定为较高优先级, 是按_____标准来划分的。()
A. 获取的可能性和复杂性
B. 可替代性
C. 数量和价值量
D. 市场供应能力和项目活动的地位
12. 劳动工时、机械台班等指标属于()
A. 项目的结果状态
B. 已完成工程的价值量
C. 持续时间
D. 资源消耗指标
13. 房地产项目成本控制的重点是_____阶段的投资控制。()
A. 设计
B. 发包
C. 施工
D. 销售
14. 房地产项目施工过程质量控制有许多手段, 其中_____是国际上通用的一种重要的控制手段。()
A. “旁站”监督
B. 利用支付控制手段
C. 测量
D. 试验
15. _____是解决组织冲突较好的一个方法, 它能使矛盾得到彻底的消除, 调动双方的积极性, 产生的新的方案通常比较合理。()
A. 冷处理法
B. 调解法
C. 互助法
D. 裁决法
16. 20 世纪 50 年代以后, 随着经济的发展, 产品慢慢丰富起来, 营销观念进入_____时期。
()

- A. 产品营销
B. 推销观念
C. 市场营销观念
D. 社会营销
17. 房地产项目营销管理的基础是()
A. 房地产市场调查研究
B. 目标市场的选择与市场定位
C. 目标市场的开拓
D. 营销计划的制定和营销组织的选择等
18. 实践中,许多小企业由于资源有限,在选择目标市场的模式时,往往采用_____模式。()
A. 产品专门化
B. 单一市场集中化
C. 市场专门化
D. 选择性专业化
19. 为了确保房地产项目施工单位履行保修义务,一般施工项目竣工后,承包单位的工程款保留_____左右,作为保修金。在保修期满后则退回承包单位。()
A. 3%
B. 5%
C. 8%
D. 10%
20. 在房地产项目竣工验收资料中,_____属于立项文件。()
A. 可行性研究报告
B. 竣工验收报告
C. 设计计算书
D. 监理总结

二、多项选择题(本大题共 5 小题,每小题 2 分,共 10 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。

1. 项目构思是指对未来项目的_____以及项目涉及的各主要因素和大体轮廓的设想与初步界定。()
A. 目标
B. 功能
C. 范围
D. 工期
E. 质量
2. 项目操作层主要包括承担项目工作的()
A. 设计单位
B. 施工单位
C. 设备供应单位
D. 监理单位
E. 咨询单位
3. 房地产项目计划具有_____等较为特殊的要求。()
A. 必须符合实际
B. 满足客观的经济性要求
C. 必须具有一定的弹性
D. 具有全面性
E. 与项目风险的适应性
4. _____是当前常见的组织冲突类型。()
A. 人员冲突
B. 目标冲突
C. 专业冲突
D. 权力冲突
E. 素质冲突

5. 传统经济下房地产开发企业市场定位包括()

- A. 市场定位
- B. 企业形象定位
- C. 功能定位
- D. 身份定位
- E. 项目定位

三、简答题(本大题共 5 小题, 每小题 5 分, 共 25 分)

1. 简答房地产项目全过程名称。
2. 影响房地产项目构思的区域性微观环境因素是什么?
3. 房地产项目计划内容包括哪些?
4. 简答房地产项目控制的主要内容。
5. 简答国家对房地产项目保修期的规定。

四、论述题(本大题 10 分)

试述现代房地产项目对项目经理的素质和能力要求。

五、案例分析题(本大题 15 分)

目前, 许多房地产开发企业为了促进楼盘的销售, 采用了许多促销的方法, 其中在销售现场建立样板房进行实景展示, 就是一种常见的促销方法。请问:

- (1) 传统促销方法主要有哪几种类型?
- (2) 样板房展示属于哪类传统促销类型?
- (3) 企业在进行该类型促销时要考虑哪些因素?