

中国十大品牌教育集团 中国十佳网络教育机构

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 上市公司 实力雄厚 品牌保证 | <input checked="" type="checkbox"/> 权威师资阵容 强大教学团队 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 历次学员极高考通过率 辅导效果有保证 | <input checked="" type="checkbox"/> 辅导紧跟命题 考点一网打尽 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 辅导名师亲自编写习题与模拟试题 直击考试精髓 | <input checked="" type="checkbox"/> 专家 24 小时在线答疑 疑难问题迎刃而解 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 资讯、辅导、资料、答疑 全程一站式服务 | <input checked="" type="checkbox"/> 随报随学 反复听课 足不出户尽享优质服务 |

开设班次: (请点击相应班次查看班次介绍)

基础班	串讲班	精品班	套餐班	实验班	习题班	高等数学预备班	英语零起点班
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------	--------

网校推荐课程:

思想道德修养与法律基础	马克思主义基本原理概论	大学语文	中国近现代史纲要
经济法概论(财经类)	英语(一)	英语(二)	线性代数(经管类)
高等数学(工专)	高等数学(一)	线性代数	政治经济学(财经类)
概率论与数理统计(经管类)	计算机应用基础	毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想概论	

[更多辅导专业及课程>>](#)

[课程试听>>](#)

[我要报名>>](#)

浙江省 2011 年 7 月高等教育自学考试 房地产项目管理试题 课程代码: 02659

一、单项选择题(本大题共 20 小题, 每小题 2 分, 共 40 分)

在每小题列出的四个备选项中只有一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、多选或未选均无分。

- _____是项目产品的直接建造单位。 ()
A.项目监理单位 B.项目设计单位
C.项目施工单位 D.项目咨询单位
- 下列影响房地产项目构思的因素中, 属于宏观环境影响的因素是 ()
A.地区经济发展水平 B.社会文化
C.人口因素 D.地区发展战略
- 下列属于房地产开发项目间接费用的是 ()
A.土地费用 B.建安工程费 C.销售费用 D.可行性研究费
- 运用概率理论研究不确定性因素的变动对项目经济效果指标影响的定量分析方法称为 ()
A.风险分析 B.SWOT 分析
C.敏感性分析 D.盈亏平衡分析
- _____是为了完成特定的项目任务而建立的从事项目工作任务的组织机构。 ()
A.项目管理组织 B.项目组织

C.项目组织系统

D.组织

6.单个中小型房地产项目一般采用_____组织形式。()

A.寄生式

B.独立式

C.直线式

D.矩阵式

7.某工程项目分标方式结构如图 1-1 所示,则该项目的分标方式属于()

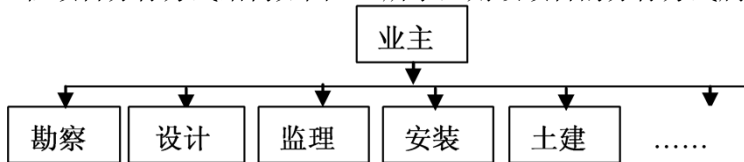


图 1-1

A.平行分标

B.一揽子承包

C.分阶段分标

D.公开招标

8.工期计划是房地产项目计划体系中最重要的重要组成部分,它应该()

A.在项目的前期决策阶段建立

B.在项目的初步设计阶段完善

C.在项目的施工准备阶段建立

D.在项目的进展过程中逐步形成

9.某工程基础混凝土 50m^3 ,投入 2 个混凝土小组,每组 5 个人,预计人均产量效率为 $0.4\text{m}^3/\text{h}$,采用三班制连续作业,则混凝土浇捣的持续时间为()

A.1 天

B.2 天

C.3 天

D.4 天

10.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,成本预算阶段的成本计划允许_____的误差。()

A.± (0%~5%)

B.± (5%~10%)

C.± (10%~15%)

D.± (15%~20%)

11.在安排逻辑关系和各项活动时,要考虑_____的限制与供应过程对项目工期的影响。()

A.资源

B.劳动力

C.设备

D.材料

12.项目实施控制的过程就是对_____进行控制的过程。()

A.成本

B.进度

C.目标

D.资源

13.根据实际工作的统计,施工阶段的质量控制对产品的影响程度约占()

A.20%

B.30%

C.40%

D.50%

- 14.下面哪项工作属于项目竣工验收阶段的质量控制内容? ()
- A.对重要的承重结构进行检查验收 B.对施工方案的控制
C.对施工队伍及人员质量的控制 D.对给排水管道、采暖设备的检验
- 15.根据《中华人民共和国环境保护法》的要求,防治污染和其他公害的设施,必须与主体工程 ()
- A.同时设计、同时施工、同时投产 B.同时开工、同时建设、同时完工
C.同时立项、同时批准、同时施工 D.同时立项、同时开工、同时完工
- 16.在房地产项目管理中,_____是管理的核心职能,它作为一种管理方法始终贯穿于房地产开发管理的始终。()
- A.构思 B.计划
C.控制 D.组织协调
- 17.房地产营销观念强调以市场为导向,以_____为中心,重视市场机制的调节和价值规律的作用。()
- A.价格 B.产品
C.业主 D.消费者需求
- 18.项目定位的基础内容是 ()
- A.市场定位 B.功能定位
C.身份定位 D.价格定位
- 19.国家规定,已具备竣工验收和投产条件的项目,必须在_____内办理验收投产和移交固定资产手续。()
- A.一个月 B.两个月
C.三个月 D.半年
- 20.项目后评价是在项目_____后,依据实际发生的数据和资料,测算分析项目经济技术指标,判断项目的优劣。()
- A.验收竣工 B.建成投产
C.过保质期 D.开工建设

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.以下哪些属于项目管理系统的范畴? ()
- A.物业管理 B.成本管理
C.工期管理 D.合同管理
E.风险管理
- 2.项目风险控制的目标包括 ()

- A. 尽早识别项目风险
B. 避免项目风险的发生
C. 消除项目的消极后果
D. 充分吸收项目风险管理中的经验与教训
E. 完全消灭风险
3. 下列关于房地产项目组织形式的说法中，正确的是（ ）
- A. 矩阵式项目组织中每个工作部门只有一个指令源
B. 寄生式项目组织是一种弱化的非正式项目组织形式
C. 独立式项目组织是企业外部的一个项目组织
D. 矩阵式项目组织适用于大型、复杂的项目
E. 直线式项目组织适用于小型房地产建设项目
4. 下面哪类项目适合用网络计划图来表示工期计划？（ ）
- A. 小型项目
B. 简单项目
C. 复杂项目
D. 项目初期
E. 大型项目
5. 房地产项目成本控制的特点包括（ ）
- A. 综合性
B. 独立性
C. 全面性
D. 微观性
E. 宏观性

三、简答题（本大题共 5 小题，每小题 5 分，共 25 分）

1. 简述房地产项目管理的含义及其目标体系。
2. 简述房地产项目构思的特征。
3. 简述房地产项目成本计划的工作过程。
4. 简述房地产项目进度控制的措施。
5. 简述物业管理早期介入的作用。

四、论述题（本大题 10 分）

试论述房地产项目目标市场的选择模式以及拓展思路。

五、案例分析题（本大题共 15 分）

一个房地产项目中涉及的单位众多，各方的目标也不尽相同，作为项目经理，请你回答：

- (1) 在组织协调过程中应注意哪些原则？
- (2) 有哪些具体的协调方法？