

- |  |   |
|--|---|
| <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	实验班	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）	护理学导论	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>>](#)

绝密 ★ 考试结束前

## 浙江省 2014 年 4 月高等教育自学考试

**房地产经济学试题**

课程代码：00168

请考生按规定用笔将所有试题的答案涂、写在答题纸上。

**选择题部分****注意事项：**

1. 答题前，考生务必将自己的考试课程名称、姓名、准考证号用黑色字迹的签字笔或钢笔填写在答题纸规定的位置上。
2. 每小题选出答案后，用 2B 铅笔把答题纸上对应题目的答案标号涂黑。如需改动，用橡皮擦干净后，再选涂其他答案标号。不能答在试题卷上。

**一、单项选择题(本大题共 10 小题，每小题 1 分，共 10 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，请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。错涂、多涂或未涂均无分。

1. 下列表述不正确的是

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| A. 房地产属于耐用品 | B. 房地产具有生产资料和生活资料的双重性 |
| C. 房地产有区域性  | D. 房地产投资风险比较小         |

2. 下列属于普通住宅的是

- A.别墅 B.高级公寓  
C.经济适用房 D.外销住宅
- 3.城市化经济效益是指  
A.企业内部的规模经济效益 B.城市地区全部经济活动对一个企业的影响  
C.一定区域内特定行业间的集聚效益 D.产业内部的集聚效益
- 4.下列不是按照用途划分的是  
A.房地产中介服务市场 B.办公楼市场  
C.商业用房市场 D.住宅市场
- 5.为房地产开发而进行可行性研究产生的费用属于  
A.建筑安装成本 B.销售费用  
C.管理费用 D.施工前期成本
- 6.属于房地产开发企业流动资金的是  
A.运输车辆 B.动力传导设备  
C.在开发土地 D.工具仪器用具
- 7.住房公积金制度借鉴的是哪个国家的经验  
A.德国 B.新加坡  
C.日本 D.美国
- 8.下列不是房地产开发项目建设监理的主要内容的是  
A.进度控制 B.设计控制  
C.风险控制 D.投资控制
- 9.世界各国住房消费在工资中的含量一般占到  
A.25%-30%左右 B.10%-15%左右  
C.35%-40%左右 D.45%-50%左右
- 10.廉租房的供应群体主要是  
A.高收入家庭 B.中等收入家庭  
C.中低收入家庭 D.最低收入家庭

## 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, 请将其选出并将“答题纸”的相应代码涂黑。错涂、多涂、少涂或未涂均无分。

- 11.支柱产业必须具备的条件是  
A.产业关联度大、带动效应强 B.增加值在国民生产总值中占 5%以上  
C.符合产业结构演进的方向 D.在国民经济发展中处于重要地位  
E.有利于产业结构优化
- 12.影响工业区位的因素主要有

A.资源条件

B.环境条件

C.历史条件

D.交通条件

E.劳动力条件

13.房地产市场主要运行机制包括

A.动力机制

B.价格机制

C.供求机制

D.竞争机制

E.管理机制

14.按价格产生的方式不同，房地产价格可以分为

A.实际成交价格

B.评估价格

C.理论价格

D.产权价格

E.地上权价格

15.下列方法属于房地产估价方法中市场比较法的有

A.剩余法

B.计算法

C.路线价法

D.基准地价修正法

E.收益倍数法

16.下列属于房地产经营收益的是

A.房地产开发收益

B.房地产租赁收益

C.房地产代理收益

D.房地产技术服务收益

E.物业管理服务收益

17.下列属于房地产工程保险的是房地产建设中的

A.灾害事故保险

B.盗窃险

C.建筑工程一切险

D.工程范围的货运险

E.安装工程一切险

18.项目的市场分析一般从如下几方面入手

A.宏观因素分析

B.区域性因素分析

C.水文气象分析

D.用地现状分析

E.与特定项目类型和开发地点相关的微观因素分析

19.我国城镇住房制度改革的目标包括

A.实现住房商品化、社会化

B.满足城镇居民日益增长的住房需求

C.培育住房产业成为新的经济增长点

D.改善居住条件

E.逐步建立适应我国国情的新的城镇住房制度

20.房地产经济宏观调控的具体目标包括

- A.实现房地产经济总量平衡  
B.优化房地产业结构  
C.提供资源配置效率  
D.确保房地产业持续健康发展  
E.更好地满足生产建设和居民生活消费需要

## 非选择题部分

### 注意事项:

用黑色字迹的签字笔或钢笔将答案写在答题纸上,不能答在试题卷上。

### 三、填空题(本大题共 10 小题,每空 1 分,共 20 分)

- 21.房地产价值的双源性,是指房地产价值中的土地价值既源自\_\_\_\_\_的收益,又源自\_\_\_\_\_在土地上的凝结。  
22.房屋建筑物可以分为\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_建筑物两部分。  
23.垄断地租是由产品的\_\_\_\_\_带来的\_\_\_\_\_转化成的地租。  
24.工业区根据各种工业的特点、污染状况、占地面积等,可以分成\_\_\_\_\_工业区、\_\_\_\_\_工业区和远郊工业区。  
25.房地产一级市场主要是土地\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_出让的市场。  
26.债券是房地产企业以\_\_\_\_\_为目的,向企业内部或社会发行的借入资金的\_\_\_\_\_。  
27.动态风险,又称系统风险,是由投资项目的\_\_\_\_\_和所处的\_\_\_\_\_所决定的。  
28.根据房地产开发的规模划分可以有两种形式,即\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。  
29.转变住房分配机制就是要把住房\_\_\_\_\_分配的方式改变为以按劳分配为主的\_\_\_\_\_分配方式。  
30.住房制度改革应着重住房运行机制转换,包括住房\_\_\_\_\_、住房分配机制、住房经营机制和住房\_\_\_\_\_等。

### 四、名词解释(本大题共 5 小题,每小题 2 分,共 10 分)

- 31.房地产业  
32.级差地租  
33.预收定金  
34.房地产投资  
35.土地利用规划

### 五、简答题(本大题共 4 小题,每小题 5 分,共 20 分)

- 36.影响房地产需求的主要因素是什么?  
37.房地产升值调控的主要措施有哪些?  
38.房地产综合开发的指导原则是什么?  
39.简述住宅主要的功能。

### 六、论述题(本大题共 2 小题,每小题 10 分,共 20 分)

- 40.房地产经济宏观调控体系包括哪些系统?结合房地产市场现实,谈谈如何发挥这些系统的作用。  
41.结合现实,谈谈房地产在当前我国国民经济中的地位 and 作用?