

浙江省 2015 年 4 月高等教育自学考试

房地产经营管理试题

课程代码:00172

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. 国家所有土地的所有权由_____代表国家行使。
A. 国务院 B. 省级人民政府 C. 城市人民政府 D. 房地产居间介绍
2. 征用耕地的土地补偿费,为该耕地被征用前 3 年平均产值的_____倍。
A. 2 至 3 B. 3 至 4 C. 4 至 6 D. 6 至 10
3. 下列各类土地中,不属于国有土地的是
A. 被依法征用后的土地 B. 依法不属于集体所有的林地、草地、荒地
C. 城市市区的土地 D. 农民宅基地
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》适用范围是
A. 城市规划区范围内 B. 城市范围内
C. 国有土地范围内 D. 城市规划区国有土地范围内
5. 下列建设用地中,不能以划拨方式取得土地使用权的是
A. 国家机关用地 B. 军事用地
C. 经济适用住房用地 D. 高档写字楼用地
6. 我国的房地产供给体系中,由国家定价并向最低收入者提供的住房是
A. 经济适用房 B. 廉租房 C. 商品房 D. 公房

7. 业主是指

- A. 物业的产权人
- B. 物业的管理人
- C. 物业的代理人
- D. 物业的租赁人

8. 我国承担房地产建设工程项目的监理机构是

- A. 建设单位
- B. 承建单位
- C. 政府建设主管部门
- D. 取得监理资格的专门机构

9. CBD 指什么?

- A. 中央科技区
- B. 中央生活区
- C. 中心休闲区
- D. 中心商务区

10. 房地产抵押贷款不包括哪种方式?

- A. 抵押贷款方式
- B. 质押贷款方式
- C. 保证贷款方式
- D. 个人名义贷款方式

www.zikao365.com

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. 实行货币补偿的,房屋拆迁补偿安置协议应当载明

- A. 搬迁期限
- B. 安置过渡地点
- C. 过渡期限
- D. 补偿金额
- E. 临时安置用房面积

12. 政府对房地产经济进行调控的重要经济手段有

- A. 城市规划
- B. 货币政策
- C. 土地增值税
- D. 房地产登记
- E. 制定房地产估价规范

13. 国家建设征用耕地的补偿费的构成包括

- A. 青苗补偿费
- B. 土地补偿费
- C. 安置补偿费
- D. 地上附着物补偿费
- E. 房屋建安费

14. 商品房预售,必须符合以下哪几个条件?

- A. 取得土地使用权证书
- B. 持有建设工程规划许可证
- C. 取得商品房预售许可证
- D. 持有施工许可证
- E. 投入开发建设资金达到工程总投资的 25% 以上

15. 用于出租的房屋必须具备以下哪几个条件?
- A. 城市规划部门批准建设的房屋
 - B. 能够正常使用的房屋
 - C. 单位和个人的房屋
 - D. 经过城市规划部门批准建设的单位和个人的并取得产权登记的房屋
 - E. 得到有关部门批准, 准予出租的房屋
16. 房地产业结构平衡主要表现在
- A. 房地产业各类相关房地产企业比重的平衡
 - B. 房地产业内部各类房屋供求平衡
 - C. 房地产业发展地区平衡
 - D. 房地产业经济发展趋势的平衡
 - E. 房地产业发展与国民经济发展的平衡
17. 下列选项中, 可以用来调节房地产市场供求平衡的经济手段有
- A. 经济适用房
 - B. 税收
 - C. 廉租房
 - D. 地租
 - E. 利率
18. 下列建设用地政府可依法批准划拨土地使用权的是
- A. 国家机关用地和军事用地
 - B. 大型居住区用地
 - C. 城市基础设施和公用事业用地
 - D. 国家重点扶持能源、交通等项目用地
 - E. 公共福利事业用地
19. 在物业管理的启动阶段, 几个基本环节包括
- A. 管理企业设置内部机构及人员编制
 - B. 物业的接管验收工作
 - C. 做好用户入住, 签定服务协议, 宣传规章制度
 - D. 建立资料档案
 - E. 组织成立业主大会和业主委员会
20. 我国正逐步建立的住房供应新体系的构成是
- A. 对国家公务人员提供住宅
 - B. 对高收入家庭供应商品住宅
 - C. 对无收入家庭供应社会保障性住宅
 - D. 对中低收入家庭供应经济适用住房
 - E. 对最低收入家庭供应廉租房

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、名词解释(本大题共 5 小题,每小题 4 分,共 20 分)

21. 建筑密度
22. 期房
23. 土地开发
24. 城市土地出让
25. 房地产经营

四、简答题(本大题共 5 小题,每小题 6 分,共 30 分)

26. 征地与拆迁的区别是什么?
27. 房地产开发经营管理资金有哪些特点?
28. 债券筹资的优缺点是什么?
29. 房地产中介经济活动具有哪些基本特点?
30. 简述物业管理专业化的含义。

五、论述题(本大题 20 分)

31. 试述我国目前房地产租税费中存在的主要问题及完善房地产租税费体系的思路。

www.zikao365.com