

2016 年中级经济师《房地产经济》真题及答案

一、单项选择题（共 60 分，每题 1 分，每题的备选项中，只有一个最符合题意）

1、某市位于北纬 39° 5'，东经 116° 23'，反映的是该市的()

- A、自然地理区位
- B、经济地理区位
- C、交通地理区位
- D、天文区位

【答案】D

【解析】本题考查区位的种类，天文区位，是指反映某事物的经纬度位置。例如，北京市位于北纬 39° 54'，东经 116° 23'。

2、根据韦伯的工业区位理论，当原料指数大于 1 时，工业区位应选择在()

- A、原料地
- B、消费地
- C、原料地与消费地中间
- D、自由区位

【答案】A

【解析】本题考查工业区位理论。原料指数 >1 ，在原料地；原料指数 <1 ，在消费地；原料指数 $=1$ ，可自由选择区位。

3、关于中心地理论相关概念的说法，正确的是()

- A、中心地是指向周围地域的居民提供各种商品和服务的商场
- B、中心地只能是指由中心商场提供的高档商品和高级服务
- C、需求门槛是指中心地能维持供应某种商品和服务所需的最低购买力和服务水平
- D、商品销售范围是指中心地提供商品和服务的最小销售距离和最近服务半径。

【答案】C

【解析】本题考查中心地理论，A 选项，中心地是指区域内向其周围地域的居民点居民提供各种商品和服务的中心城市或中心居民点。B 选项，中心地职能：是指由中心地提供的商品和服务，小包括制造业方面的活动。D 选项，商品销售范围：是指消费者为获取商品和服务所希望通达的最远路程，或者中心地提供商品和劳务的最大销售距离和服务半径。

4、下列甲乙丙丁四人中，满足房地产需求条件的是（）

- A、甲既有需要又有支付能力
- B、乙有需要但无支付能力
- C、丙有支付能力但不需要
- D、丁既不需要也无支付能力

【答案】A

【解析】本题考查房地产需求的概念。房地产需求是指消费者在某特定的时间内，在每一价格水平下，对某种房地产所愿意并且能够购买的数量。

5、城市分为单中心城市和多中心城市，是按()来划分的。

- A、城市地形地貌
- B、城市几何形状
- C、城市内部结构
- D、城市人口规模

【答案】C



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

【解析】本题考查城市的分类。

分类标准	分类结果
城市人口规模	超大城市（城区常住人口 1000 万人以上）、特大城市（500~1000 万人）、大城市（100~500 万以上）、中等城市（50~100 万）和小城市（小于 50 万）
城市行政级别	一是直辖市；二是地级市；三是县级市；四是建制镇
城市职能	商贸城市、工业城市、交通枢纽城市、旅游城市
城市地理位置	南方城市和北方城市，沿海城市和内陆城市，边境城市和内地城市
地形地貌	平原城市、山地城市、丘陵城市、盆地城市、高原城市、河谷城市
城市平面几何形状	块状城市、带状城市、星状城市
城市内部结构	单中心城市、多中心城市
城市道路格局	棋盘形城市、放射形城市、不规则形城市

6、国有土地上房屋征收的实质是取得()

- A、房屋的所有权
- B、房屋所占用范围内的土地所有权
- C、房屋的使用权
- D、房屋所占用范围内的土地使用权

【答案】D

【解析】见教材第 26 页，第二打。国有土地上房屋征收的实质不仅是征房，而是获得房屋所使用的土地使用权，已达到对土地重新利用的目的。

7、国有土地上房屋征收的主体是（）。

- A、国务院
- B、省级人民政府
- C、市、县级人民政府
- D、房屋征收部门

【答案】C

【解析】本题考查国有土地上房屋征收的管理体制。房屋征收的主体是市、县级人民政府。

8、对国有土地上被征收房屋价值的评估，应在()前进行。

- A、做出房屋征收决定
- B、拟定征收补偿方案
- C、征收补偿方案公告
- D、签订补偿协议

【答案】D

【解析】本题考查国有土地上房屋征收的程序。在房屋征收的实施阶段程序如下：①调查登



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

记房屋征收范围内房屋情况。②对征收房屋价值的评估。③签订补偿协议。④实施房屋征收。

9、我国集体土地的征收，实行()审批。

- A、国务院
- B、国务院和省级人民政府两级
- C、地（市）级及地（市）级以上人民政府
- D、县级及县级虬上人民政府。

【答案】B

【解析】实行征收土地由国务院和省级人民政府两级审批。

10、按照建设用地服务的产业类型划分，不属于农业建设用地的是()

- A、农业道路用地
- B、蔬菜大棚用地
- C、农业水泵房用地
- D、农业宅基础

【答案】D

【解析】本题考查建设用地的分类。

11、国有建设用地使用权出让方式中，既具有协议出让方式的优点，又可最大限度避免协议出让方式不足的是()

- A、招标
- B、拍卖
- A、挂牌
- B、租赁

【答案】C

【解析】本题考查几种出让方式的区别，见教材第 45 页。

12、某房地产开发企业在某市一级土地市场上通过拍卖购得一宗商业用地，与该房地产开发企业签订国有建设用地使用权山让合同的出让人是该市()

- A、人民政府
- B、人民政府土地管理部门
- c、土地储备中心
- D、人民政府建设管理部门

【答案】B

【解析】土地使用权山让合同由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订。建设用地使用权出让只有签订合同，山让行为方能成立。

13、国有建设用地使用收出让合同的内容不包括()

- A、土地用途
- B、使用期限
- C、山让金金额
- D、山让金来源

【答案】D

【解析】根据《物权法》规定，山让合同般包括下列内容：①当事人的名称和住所；②土地界址、面积等；③建筑物、构筑物物其附属设施，占用的空间；④土地用造；⑤使用期限；⑥出让金等费用及其支付方式；⑦解决争议的方法。

14、国有建设用地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有权()

- A、禁止转让
- B、调雅价格



C、优先购买

D、向受让方收取增值税

【答案】C

【解析】建设用地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先购买权。

15、下列土地状况变化的情形中，小会导致国有建设用地使用权终止的是()

A、因地震造成原地貌彻底改变

B、土地使用者抛弃土地

C、因河流改道淹没土地

D、土地使用者破产倒闭

【答案】D

【解析】国有建设用地使用权终止：(1)因土地灭失而终止（非人力和自然力最造成的）

(2)由于土地使用者抛弃而终止（政治、经济、行政等原因造成的）

16、对房地产市场调研获得的信息进行研究和比较分析，可对房地产市场运行现状及存在问题等做出判断和解析，这表明房地产市场调研具有()功能。

A、市场描述

B、市场预测

C、市场诊断

D、市场调控

【答案】C

【解析】本题考查房地产市场调研的功能。

17、对房地产市场调查区域内居民的价值观、风俗习惯以及家庭生活习惯等内容的调研，属于房地产市场()内容的调研

A、社会文化环境

B、经济环境

C、政治法律环境

D、资源环境

【答案】A

【解析】社会文化环境调研包括：①区域内居民的受教育程度、职业构成、文化水平、妇女就业面大小等。②区域内居民的价值观、审美观、风俗习惯、家庭生活习惯等。③区域内居民的民族构成、宗教信仰、社会阶层分布等。④区域内居民的文化设施状况。

18、房地产市场调研优先采用的调研方法通常是()

A、实地踝盘法

B、小组访谈法

C、文案调研法

D、观察法

【答案】C

【解析】在房地产市场调研中，文案调研法通常是市场调研的首选方法。

19、按照房地产市场调查问卷设计的逻辑性原则，问卷中的问题从先到后排列顺序通常是()

A、敏感性问题、较难回答的问题、容易回答的问题

B、容易回答的问题、敏感性问题、较难回答的问题

C、较难回答的问题、容易回答的问题、敏感性问题

D、容易回答的问题、较难回答的问题、敏感性问题

【答案】D

【解析】本题考古房地产市场调研问卷设计的原则。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

20、下列房地产市场调研报告的内容中，不需要再报告摘要中出现的是(

- A、调研目的和调研对象
- B、调研内容和调研要点
- C、调研结论和建议
- D、定量计算过程和检验过程。

【答案】D

【解析】本题考查房地产市场调研报告的基本结构。

21、下列房地产市场调研报告的内容中，不需要再报告摘要中出现的是()

- A、购买房地产股票
- B、购买商铺
- C、购买房地产债券
- D、购买房地产投资信托基金

【答案】B

【解析】本题考查房地产投资的形式。房地产直接投资：是指投资者直接参与房地产开发经营或者购买房地产实物资产的过程，投资者参与有关管理。

22、用期末惯例法计算现金流量时，如果现金流入或现金流出不是发生在计息期的期初或期末，通常是将其代数和看成是在()发生。

- A、本计息期初
- B、上一计息期末
- C、本计息期末
- D、下一计息期末

【答案】C

【解析】本题考查现金流量和现值流程图。如果现金流入或现金流出发生在计息期的期间(非期初或期末)，通常是将其代数和看成是在计息期末发生，称为“期末惯例法”。

23、若某笔银行贷款的年名义利率为*i*，按年、半年、季计息的年实际利率分别为*l*、*l*₁、*l*₂其从大到小的顺序是()

- A、*l*，*l*₁，*l*₂
- B、*l*₂，*l*₁，*l*
- C、*l*₁，*l*，*l*₂
- D、*l*₂，*l*，*l*₁

【答案】B

24、某家庭预计在今后 10 年内的月收入为 12000 元，如果其中的 30%用于支付住房抵押贷款的月还款额，年贷款利率为 6%，年存款利率为 2%，年通货膨胀率为 3%，该家庭有偿还能力的 10 年期按月等额还款的最大抵押贷款申请额是()万元。

- A、32.43
- B、37.28
- C、39.12
- D、40.75

【答案】A

【解析】
$$P = \frac{A}{i} \left[1 - \frac{1}{(1+i)^n} \right] = \frac{12000 \times 30\%}{6\% \div 12} \left[1 - \frac{1}{(1+6\% \div 12)^{120}} \right] = 32.43 (\text{万元})$$

25、房地产投资项目的利润与利润分配表主要用于计算投资项目的()

- A、动态盈利性指标



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

B、动态清偿性指标

C、静态盈利性指标

D、静态清偿性指标

【答案】C

26、在同一个房地产投资方案中，资本利润率(R)和资本金净利润率(r)是()

A、 $R > r$

B、 $RC、R=r$

D、无法判断两者的大小

【答案】A

27、某房地产投资方案财务净现值的三个不确定因素 E1、E2、E3 的敏感性系数分别为-1.8、2.6，和-1.2，财务净现值对着三个不确定因素的敏感度从搞到低的顺序是()。

A、E1、E2、E3

B、E3、E2、E1

C、E2、E1、E3

D、E1、E3、E2

【答案】C

28、用净现值法对甲、乙、丙三十投资方案进行比选的结果是甲方案最优、乙方案次优、丙方案最差，用净现值率去对这三个方案进行比选的结果是()

A、甲方案定最优

B、乙方案定最优

C、丙方案一定最差

D、甲乙丙都有可能是最优方案

【答案】D

29、房地产投资项目前期策划是对项目可行性研究的()

A、校验和验证

B、评估和评判

C、审核和审定

D、深化和调整

【答案】D

30、结合房地产投资项目对房地产市场走势进行预判时，重点是研判该项目所处的市场前景及()

A、产业结构

B、区位价值

C、自然资源

D、人文景观

【答案】B

31、在房地产开发项目的前期策划中，目标客户选定的重点工作是对目标市场中的消费者总体进行()分析。

A、收入结构

B、年龄结构

C、职业差异

D、需求差异

【答案】D

32、当房地产开发企业受到外部市场环境的威胁而企业内部状况又不好时，应选择的发展战



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

略是()。

- A、发展型战略
- B、多元化战略
- C、扭转型战略
- D、防御性战略

【答案】D

33、在房地产项目开发建设的前期，房地产开发企业基本目标管理中控制的重点是()

- A、质量
- B、工期
- C、成本
- D、安全

【答案】C

34、房地产开发项目成本控制的关键阶段是()阶段

- A、工程招标
- B、工程设计
- C、合同管理
- D、竣工验收

【答案】B

35、在房地产开发项目工程建设合同体系中，两个最主要的合同主体是房地产开发企业和()。

- A、工程设计单位
- B、工程监理单位
- C、工程招投标代理机构
- D、施工承包单位

【答案】D

36、房地产开发项目工程质量控制和验收中，对施工质量进行抽查复验的组织者是()

- A、房地产开发企业
- B、施工承包单位
- C、工程设计单位
- D、工程监理单位

【答案】A

37、房地产开发项目工程竣工扫尾阶段，竣工验收计划的编制者是()

- A、施工承包单位
- B、工程监理单位
- C、房地产开发企业
- D、政府质量监督管理部门

【答案】C

38、房地产开发项目工程竣工报告的编制者是()。

- A、房地产开发企业
- B、施工承包单位
- C、工程监理单位
- D、工程设计单位

【答案】B

39、关于房地产开发项目竣工决算的说法，正确的是()

- A、竣工决算包括房地产开发项目开发建设全过程的全部实际费用



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

- B、竣工决算仅包含各工程费和合同规定给施工承包单位的其他费用
C、竣工决算是施工承包单位与房地产开发企业结算工程价款的凭据
D、竣工决算是竣工结算的一重要组成部分。

【答案】A

40、通过房地产估价活动分析、测算和判断土地的特定价值或价格及提供的相关专业意见，称为()。

- A、价值类型
B、价值时点
C、估价目的
D、估价结果

【答案】D

二、多项选择题（共 20 分，每题 2 分，每题的备选项中，有 2 个或 2 个以上符合题意，至少有 1 个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分）

61、形成房地产供给的条件有()

- A、房地产开发企业和拥有者愿意供给
B、房地产开发企业和拥有者有能力供给
C、消费者愿意和有能力购买
D、房地产市场需求的数量
E、房地产开发企业的数量

【答案】AB

62、城市化进入平稳发展时期，相应的房地产发展情形有()

- A、房地产开发向郊区扩展
B、房地产交易以新房为主
C、房地产交易以二手房为主
D、房地产市场以卖方市场为主
E、房地产业进入衰退阶段

【答案】AC

63、房地产征收和征用的共同点有()

- A、主体相同
B、都是强制性行为
C、适用对象相同
D、都要给予公平补偿
E、前提条件相同

【答案】BD

64.下列导致国有建设用地使用权人改变的行为中，通常为无偿的有()

- A、出让
B、划拨
C、赠与
D、继承
E、互换

【答案】CD

65、某宗非经营性用地出让公告发布后，如果只有两个意向用地者，则取得该建设用地使用权的可能方式有()

- A、招标



B、拍卖

C、挂牌

D、协议

E、租赁

【答案】CD

66、房地产市场调研应遵循的原则有()

A、主观性和假设性原则

B、真实性和可靠性原则

C、全面性和关联性原则

D、发散性和推导性原则

E、时效性和经济性原则

【答案】BCE

67、下列房地产市场调研问卷的各选答案类型中，属于开放式问题的有()

A、多项选择法

B、一对一比较法

C、自由回答法

D、回忆法

E、故事构筑法

【答案】CDE

68、下列房地产开发费用中，属于前期费用的有()。

A、规划设计费

B、三通一平费

C、土建工程付费

D、可行性研究性

E、安装工程费

【答案】ABD

69、下列房地产投资项目经济评价指标中，属于清偿能力指标的有()。

A、投资回收期

B、投资收益率

C、财务内部收益率

D、利息各付率

E、偿债各付率

【答案】DE

70、对住宅小区山入口规划设计应满足()等基本功能的要求。

A、交流场所功能

B、交通功能

C、文化象征功能

D、防御功能

E、标志功能

【答案】BDE

71、在住宅小区开发项目的前期策划中，环境设计策划的主要内容有()。

A、建筑风格的确

B、小区环境设计要素界定

C、绿地环境的设计



D、环境小品设计

E、建筑物外立面色彩设计

【答案】BCD

72、按照开发方式划分，房地产开发项目的类型有()。

A、单独开发

B、合作开发

C、联合开发

D、成片开发

E、新区开发

【答案】ABC

73、房地产开发项目成本目标的类型按阶段分为()。

A、投资估算目标

B、设计概算目标

C、施工图预算目标

D、竣工决算目标

E、工程承包合同价目标

【答案】ABCE

74、房地产最高最佳利用应同时满足的条件有()。

A、法律上允许

B、建筑高度最高

C、建筑设备最先进

D、技术上可能

E、财务上可行

【答案】ADE

75、影响测算出租商品住宅年净收益大小的因素有()。

A、租金水平

B、空置率

C、使用寿命

D、收益年限

E、维修费用

【答案】ABD

76、房地产开发企业以预期投资收益率作为项目定价目标时，该收益率由()组合而成。

A、安全收益率

B、边际收益率

C、风险报酬率

D、资产负债率

E、通货膨胀率

【答案】ACE

77、房地产开发企业制定市场营销方案时，对促销方式、时间等做出具体安排前应完成的工作有()。

A、营销策划

B、营销方案论证

C、开发项目和地块分析

D、目标客户需求特征描述



E、营销方案审批

【答案】 CDE

78、物业管理招投标的原则有（ ）原则。

A、公开

B、低价者中标

C、公平

D、诚实信用

E、公正

【答案】 ACDE

79、下列房屋中，应由建设单位交纳物业服务费的有（ ）。

A、已竣工尚未出售的房屋

B、买受人出租的房屋

C、已竣工尚未交付的房屋

D、物业服务用房

E、建设单位自用的房屋

【答案】 ACE

80、下列住房信贷政策措施中，有利于促进住房消费的有（ ）。

A、降低最低首付款比例

B、降低最高贷款额度

C、扩大贷款利卑上浮幅度

D、提高最高收入还贷比

E、缩短最长贷款期限

【答案】 AD

三、案例分析题(共 20 鹿，每鹿 2 分，由单选和多选组成。错选，本题不得分，少选，所选的每个选项得 0.5 分)

(一)

某家庭以每平方米 8000 元的单价购买了一套建筑面积为 100 平方米的住宅用于自住，并向银行申请了个人住房抵押贷款。银行通过对相关材料的审核，确认该家庭为首次购房，并为该家庭提供了贷款总额为总房价的 70%，贷款期限为 10 年贷款年利率为 6%，按月等额偿还的个人住房抵押贷款，其余购房款为该家庭的自付款，该家庭在按月等额还款 5 年后，于第 6 年初一次性提前偿还了贷款本金 20 万元。

81、该家庭在贷款期限前 5 年抵押贷款的月还款额为()元。

A、6217.15

B、8357.29

C、8490.53

D、8881.62

【答案】 A

82、该家庭从第 6 年开始的抵押贷款月还款额为()元。

A、2350.59

B、4490.37

C、4623.97

D、5015.06

【答案】 A

【解析】 先求偿还 5 年后的贷款余额



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

83、该家庭向银行申请的个人住房抵押贷款属于()

- A、住房公积金贷款
- B、商业性贷款
- C、组合贷款
- D、房地产开发贷款

【答案】B

【解析】本题考查贷款种类，向银行申请的为商业贷款。

84、该家庭的购房需求不属于()。

- A、投资需求
- B、投机需求
- C、刚性需求
- D、潜在需求

【答案】ABD

【解析】购买住宅用于自住，可以判断属于刚性需求。

(二)

某商品住宅在建工程的土地总面积为 15000 平方米，容积率为 2.5，已正常开发建设 16 十月。同区域同类商品住宅开发项目的正常建设期为 22 十月，相似商品住宅的市场单价为每平方米 8000 元。

85、该商品住宅在建工程的后续建设期为（ ）个月。

- A、6
- B、8
- C、16
- D、22

【答案】A

【解析】 $22-16=6$ 。

86、该房地产开发项目开发完成后的价值为（ ）亿元。

- A、1.2
- B、2.0
- C、3.0
- D、3.2

【答案】C

【解析】 $15000 \times 2.5 \times 8000 = 3$ 亿元

87、按假设开发法计算时，该商品住宅在建工程后续开发的必要支出包括（ ）。

- A、土地取得成本
- B、续建成本
- C、销售税费
- D、取得该在建工程的税费

【答案】BCD

【解析】假设开发法是预测估价对象开发完成后的价值和后续开发的必要支出及应得利润，然后将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得的利润来求取估价对象价值的方法。

待开发房地产价值=开发完成后的房地产价值-开发成本-管理费用-销售费用-投资利息-销售税费-开发利润-取得待开发房地产的税费

88、该商品住宅在建工程的价值等于开发完成后的价值减去（ ）。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

- A、征地拆迁费用
- B、已投入的开发建设费用
- C、商品住宅建筑安装工程费
- D、后续开发的必要支出及成得利润

【答案】D

【解析】假设开发法是预测估价对象开发完成后的价值和后续开发的必要支出及应得利润，然后将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得的利润来求取估价对象价值的方法。

(三)

某商品住宅项目可销售量为 1900 套，同类项目的市场均价为 10200 元/平方米，考虑目前市场情况，房地产开发企业最终确定该项目销售均价为 9980 元/平方米（含增值税及附加），并且确定其中 10 套的售价为 6800 元/平方米作为该项目起价。营销方案的内容还包括：一次性付款的，售价优惠 3%；分期付款（房款分三期支付，第一期达到顶售条件支付 3%，第二期主体验收支付 50%，第三期交房时支付 20%）的，价格不优惠。试行一个月后，若销售业绩不佳，将分期付款方式调整为第一期达到预售条件支付 32%，第二期主体验收 2 个月自支付 40%，第三期交房时支付 30%。

89、该项目采用的定价方法为（ ）。

- A、成本加成定价法
- B、竞争导向定价法
- C、目标利润定价法
- D、需求导向定价法

【答案】B

【解析】本题考查定价方法。

90、该项目采用的价格策略为（ ）。

- A、特价品定价策略
- B、尾数定价策略
- C、整数定价策略
- D、现金折扣策略

【答案】BD

【解析】本题考查定价策略。

91、该项目增值税采用简易计税方法，增值税率为 5%，综合附加为增值税的 12%，按照销售均价 9980 元 / 平方米计算，每平方米应纳增值税及附加为（ ）元。

- A、475.24
- B、529.24
- C、532.27
- D、558.88

【答案】B

【解析】 $9980/[1+5\% \times (1+12\%)] \times 5\% \times (1+12\%) = 529.24$

92、在销售业绩不佳时进行的价格调整策略中，价格调整方式为（ ）。

- A、调整差价系数
- B、调整付款时段
- C、调整付款比例
- D、调整价格基数

【答案】BC



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！

(四)

2016 年 6 月 1 日，某普通商品住宅小区的业主依法申请成立业主大会，并组成了首次业主大会会议筹备组，该筹备组的成员共有 9 人。筹备组成立后，开始进行召开首次业主大会的相关筹备工作。

93、该筹备组的成员应包括（ ）

- A、建设单位代表
- B、物业服务企业代表
- C、街道办事处代表
- D、业主代表

【答案】ACD

【解析】筹备组由业主代表、建设单位代表、街道办事处、乡镇人民政府代表和居委舍代表组成，成员总数应为单数，业主代表不低于一半。

94、该筹备组的组长应为（ ）

- A、建设单位代表
- B、物业服务企业代表
- C、街道办事处代表
- D、业主代表

【答案】C

【解析】筹备组组长由街道办事处、乡镇人民政府代表担任。

95 该筹备组中业主代表至少为（ ）人。

- A、2
- B、3
- C、4
- D、5

【答案】D

【解析】筹备组由业主代表、建设单位代表、街道办事处、乡镇人民政府代表和居委会代表组成，成员总数应为单数，业主代表不低于一半。

96、首次业主大会会议应于（ ）前召开。

- A、2016 年 7 月 1 日
- B、2016 年 8 月 30 日
- C、2016 年 9 月 28 日
- D、2016 年 10 月 28 日

【答案】B

【解析】业主大会会议筹备组应当自组成之日起 90 日内完成筹备工作，组织召开首次业主大会会议。

(五)

李某购买套总价为 100 万元的住房。如果选择贷款，则最低首付比例为 30%，住房公积金贷款的最高额度为 50 万元，住房公积金贷款的年利率为 4.5%，商业性贷款的年利率为 6.5%，贷款期限为 10 年。

97 李某购买该套住房的价款可以（ ）。

- A、全部为自有资金
- B、全部为住房公积金贷款
- C、全部为商业性贷款
- D、为自有资金加组合贷款



【答案】ACD

【解析】B 选项，公积金贷款额度最高为 50 万元，不能全部为公积金贷款。

98、关于李某购买该套住房贷款金额的说法，正确的为（ ）。

- A、最多可贷款 70 万元
- B、至少应贷款 30 万元
- C、住房公积金贷款最多 50 万元
- D、商业性贷款最少 20 万元

【答案】AC

99、关于李某选择利息最少的贷款方案的说法，正确的为（ ）。

- A、先用是公积金贷款
- B、先选择商业性贷款
- C、公积金贷款和商业性贷款各半
- D、公积金贷款占 60%，商业性贷款占 40%

【答案】A

100、若李某首付款 40 万元，余款采用贷款，并按月等额本息还款，则李某的月还款额最少为（ ）元。

- A、1135.48
- B、4046.44
- C、5158.92
- D、6317.40

【答案】D

【解析】打款金额为 $100-40=60$ 万，申请公积金贷款 50 万元，商业贷款 10 万元，根据公式计算，公积金月还款额为 5181.92 元，商业贷款月还款额为 1135.48 元，月还款额总计为 6317.40 元。



扫码下载 233 网校题库
一刷就过，千万人掌上题库！