

2017 年中级经济师《房地产》真题与答案

1、社能圈的第三圈为轮裁农作区，主要生产( )

- A.木柴和薪柴
- B.易腐烂蔬菜
- C.粮食
- D.畜产品

【参考答案】C

2 区域内向周围地区居民提供各种商品和服务的中心城市称为 ( )

- A.中心性
- B.中心地
- C.中心地职能
- D.中心服务半径

【参考答案】B

3 基于生态学的入侵和继承概念，解释城市土地利用在空间上的排列形态，形成城市()理论。

- A.同心圆
- B.扇形
- C.多核心
- D.中心地

参考答案 A

4 房地产价格与房地产()同方向变化。

- A.供给
- B.需求
- C.供求
- D.空置

参考答案 B

5 关于地租的说法,错误的是()。

- A.绝对地租是土地所有者凭借对土地使用权的垄断所取得的地租
- B.级差地租是不同土地或同一土地上由于土地肥力、相对位置及开发程度不同而形成的差别地租
- C.垄断地断价格带来的超额利润而转
- D.地租的本质是超额报酬和超额利益

【参考答案】A

6 按城市内部结构,城市分为()

- A.沿海城市和内地城市
- B.平原城市和山地
- C.单中心城市和多中心城市
- D.带状城市和组团城市

【参考答案】C

7 下列用地中,不属于临时建设用地的是()。

- A.进场道路用地
- B.施工工棚用地
- C.网股材料堆场用地
- D.在建厂房用地

【参考答案】D

8 国有建设用地使用权出让底价确定的要求是()。



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过，千万人掌上题库！

- A.不低于当年同类已出让土地的最低价格
- B.不低于上年同类出让土地的平均价格
- C.不低于国家规定的同低介标准
- D.不高于国家规定的最高价标准

【参考答案】A

9 采用招标、拍卖和挂牌方式出让国有建设用地使用权时,出让定价的确定方式是( )

- A.根据土地估计结果和政府政策等综合确定
- B.根据同一城市同类土地最低成交价确定
- C.按同类出让土地的中间价直接确定
- D.出让人和潜在受让人协商形成出让定价

【参考答案】A

10 关于土地使用权人出租国有建设用地使用权的说法,正确的是()

- A.通过转让方式取得的建设用地使用权不得出租
- B.建设用地使用权出租期内出租人不承担妨害除去义务
- C.领有国有土地使用证的划拨建设用地使用权可直接出租
- D.应根据出让合同约定的土地用途约定租赁合同中土地的使用

参考答案 D

11 关于国有建设用地使用权收回的说法,正确的是( )

- A.因社会公共利益需要,可以依照法律程序提前收回建设用地使用权
- B.土地使用者因迁移停止使用原划拨国有土地的,应有偿收回
- C.无偿收回划拨建设用地使用权时,地上建筑物不予补偿
- D.划拨建设用地使用权连续 1 年未使用的,应无偿收回

【参考答案】A

12 关于集体用地使用的说法,正确的是()

- A.集体建设用地集術有,任何单位和个人只有使田
- B.兴办乡镇企业用地超出年度用地控制指标的,应经县级人民政府批准
- C.农村村民建设住宅的,允许使用其他集体所有的土地
- D.村委办公室建设不应使用农民集体所有的土地

【参考答案】A

13.下列房地产市场调研内容中,不属于房地产交易调研内容的是()

- A.房地产开发企
- B.房地产成交量
- C.房地产成交价格
- D.房地产成交者构成

【参考答案】D

14、在房地产市场调研中可通过( ) 方式获得第一手资料

- A.文档检索
- B.小组访谈
- C.查阅文件
- D.资料剪辑

【参考答案】B

15 房地产市场调研的现场踩盘法,最主要的特点是( )

- A.直接法
- B.经济性



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

- C.大众性
- D.隐蔽性

【参考答案】A

A 奇项环胸使地产()的市场价格网服胶  
16 房地产价格调研的重点是房地产( ) 的市场价格

- A.合理
- B.客观
- C.预期
- D.理想

【参考答案】B

17.等额分付资本回收系数记为

- A.(F/A,i,n)
- B.(A/F,i,n)
- C.(P/A,i,n)
- D.(A/P,i,n)

【参考答案】C

18.在房地产置业投资的现金流出中,投资人的抵押贷款偿还表现为在还款期内每期的( )

- A.贷款金额
- B.计息金额
- C.还本付息额
- D.贷款余额

【参考答案】C

19 下列房地产投资项目财务报表中,没有“还本付息”栏目的是( )

- A.项目自投资现金流量表
- B.项目资本金现金流量表
- C.投资各方现金流量表
- D.财务计划现金流量表

【参考答案】D

20.财务内部收益是项目在整个计算期内,使项目财务净现值( )时的折现率

- A.等于目标利润
- B.等于零
- C.大于零
- D.等于目标收益额

【参考答案】B

21 用产品单价表示豆平点的公式是()

- A.  $BEP=CF\div(P-V-T)$
- B.  $BEP=CF\div Q+V+T$
- C.  $BEP=CF\div(P-V-T)Q$
- D.  $BEP= P - T - CF/Q$

【参考答案】B

22 单因素敏感性分析是房地产投资项目敏感性分析的()方法

- A.弃用
- B.基本
- C.补充



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

D.次要

【参考答案】B

23 在房地产投资风险识别阶段,分析风险是对引起风险事故的()进行深入分析

- A.各种潜在因素
- B.可能性
- C.客观概率
- D.最大损失

【参考答案】A

2 某房地产开发企业为应对投资风险,在同一时期分开发了在住宅、写字楼和大型商业项目,该企业采取的风险应对方法是()

- A.风险回避
- B.风险组合
- C.风险控制
- D.风险转移

【参考答案】B

25.在投资资金受到强制约束的情况下,计算国期期相同的两个或者两个以上斥性房地产投资方案比选,宜采用()

- A.净现值比较法
- B.净现值率比较法
- C.差额投资内部收益率法
- D.差额净现值法

参考答案 B

26 对一个具体的房地产项目进行前期策划时,应把该项目置于企业的总体发展和区域市场体系中进行分析。这遵循的是前期策划的()原则

- A.约束性
- B.差异性
- C.系统性
- D.预测性

【参考答案】C

27 房地产市场需求预期研判的重点是对潜在需求中的()进行分析和预测

- A.有效需求
- B.投资需求
- C.投机需求
- D.改善需求

【参考答案】A

28 房地产市场之所以能够进行细分,是因为消费者对房地产存在( )需求

- A.投资性
- B.必要性
- C.追涨性
- D.差异性

【参考答案】D

29 把住房价格高低和居室面积大小作为选择住房更制因素素的购房房者,其购房价值取向是()

- A.基本居住取向
- B.地段价值取向



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

- C.居住享受取向
- D.社会地位取向

参考答案 A

30 房地产开发项目的项目空间尺度是指外部空间中各建筑物、构筑物之间的()

- A.物业类型关系
- B.空间位置关系
- C.高度差关系
- D.基底占地关系

【参考答案】B

31 在特定的市场环境玉市房地产的产品层次上看,对房价影响最大的是()

- A.核心产品
- B.有形产品
- C.附加产品
- D.潜在产品

【参考答案】B

32 在房地产开发项目施工招标中,若中标人不与招标人?立合同而给招标人造成损失,招标人的合理做法是( )

- A.取消标的中标资格并没收其投标保证金
- B.追究中标人的违约责任并要求其赔偿损失
- C.损失超过投标保证金输入的部分,要求中标人双倍赔偿
- D.通过诉讼方式要求中标人订立合同并没收其履约保证金

【参考答案】A

33 房地产开发目者公准备工作最后完成的标志是()

- A.选定项目施工单位
- B.取得施工许可证
- C.取得建设工程规划许可证
- D.完成施工场地“三通一平”

【参考答案】D

34 房地产开发项目设计任务书应由()组织编制。

- A.房地产开发企业
- B.项目设计单位
- C.规划行政主管部门
- D.项目施工单位

【参考答案】A

35.下列房地产开发项目施工合同中,属于激励措施的是( )

- A.定力索赔条款
- B.明确风险双方共同承担
- C.订立奖励条款
- D.约定按进度支付工程款

【参考答案】C

36 当事不在剪爆好基础上经沟通并达成谅解解,从而鲜决另地产开发项目施工和是方式是( )

- A.仲裁
- B.诉讼



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

C.调解

D.协商

参考答案 D

37 房地产开放项目进度控制的总目标是项目的( )

A.设计加施工工期

B.开发计算期

C.建设工期

D.施工加竣工备案期

参考答案 C

38 反映整个房地产开发项目经竣工验收、交付使用的全部建设费用、建设成果和财务状况的经济文件是()。

A.设计概算

B.施工图预算

C.竣工结算

D.竣工决算

参考答案 D

39 我国从事专业房地产估价的人员应是()。

A.评估师

B.注册房地产估价师

C.不动产估价师

D.专业房地产评估人

参考答案 B

40.抵押价值减去预期实现抵押税的费用和税金后的价值是()。

A.投资价值

B.拍卖保留价

C.计税价值

D.抵押净值

【参考答案】D

41.可比实例成交价格乘以交易情况修正系数等于( )

A.可比实例正常价格

B.估价对象市场价格

C.可比实例比较价格

D.估价对象比较价格

【参考答案】A

42 净收益等于()减去运营费用。

A.总收入

B.潜在和

C.毛利润

D.有效毛收入

【参考答案】D

43 某旧住宅因没有独立的卫生间所造成的价值损失,属于( )

A.物质折旧

B.功能折旧

C.经济折旧



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过，千万人掌上题库！

D.外部性折旧

【参考答案】B

44 利用假设开发法估价, 会使评估价值偏高情形 ( )

- A. 后续开发建设的必要支出大的
- B. 后续开发建设的应得利润大的
- C. 开发完成后的房地产价值大的
- D. 开发期长的

【参考答案】C

45. 持“生产观念”的房地产开发企业, 处理其开发经营与消费者需求之间关系态度是 ( )

- A. 企业开发经营的重点是增加产量, 不需要考虑消费者需求
- B. 企业开发经营的全过程均应以满足消费者需求为重要目标
- C. 企业开发经营的重点是增加生产, 兼顾消费者需求
- D. 企业应当根据消费者的需求数量, 以销定产组织开发经营

【参考答案】A

46 相对于房地产间接销售渠道而言, 房地产开发企业采用直接销售渠道的优点是 ( )

- A. 有利于发挥营销专业优势
- B. 开发企业对销售过程的可控性高
- C. 市场客户资源更广泛
- D. 能有效加快销售进度

【参考答案】B

47 房地产开发企业将其开发的商品房委托一家经纪机构代理销售, 在销售代理合同期内自己也销售, 但自己售出的商品房要向经纪机构支付代理费用。这种代理方式属于 ( )

- A. 联合代理
- B. 独家代理
- C. 独家销售权代理
- D. 平行销售代理

参考答案 C

48 房地产开发企业将利润最大化作为项目销售目标时, 价格策略制定的基本思路是 ( )

- A. 在合法原则下尽量提高单位产品销售价格
- B. 在保本原则下制定能实现最大销售量的价格
- C. 制定能实现销售规模之间均衡的合理价格
- D. 尽量提高单位产品销售价格, 同时增加促销的投入

【参考答案】C

49 某小型房地产开发企业新开盘的项目与市场上同类项目相比无明显优势, 且同类项目较多, 该企业已采用的定价方法是 ( )

- A. 成本加成定价法
- B. 市场导向定价法
- C. 目标利润定价法
- D. 主动竞争定价法

【参考答案】D

50. 将商品促销活动分为直接促销间接促销, 其中的直接促销是指 ( )

- A. 广告促销
- B. 人员促销



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过, 千万人掌上题库!

- C. 营业推广促销
- D. 公共关系促销

参考答案 D

51 关于业主委员会委员任职期间的说法,正确的是 ( )

- A. 每届任期不超过 4 年,可连选连任
- B. 每届任期不超过 5 年,可连选连任
- C. 每届任期不超过 4 年,最多连任两届
- D. 每届任期不超过 5 年,最多连任两届

【参考答案】B

52 业主参与物业管理活动的组织形式是()

- A. 业主委员会
- B. 业主联盟
- C. 业主代表大会
- D. 业主大会

【参考答案】D

53 某物业管理区域由 5 万平方米住宅和 8 万平方米商业物业组成,拟选择一家物业服务企业实施物业管理,该区域选聘一物业服务企业应采用的方式是()。

- A. 招投标
- B. 招投标为主,协商议价为辅
- C. 协商议价为辅,招投标为辅
- D. 招投标和直接委托相结合

参考答案 A

54 前期物业服务合同的主体是()

- A. 物业建设单位物业服务企业
- B. 业主大会和物业服务企业
- C. 业主大会和物业建设单位
- D. 物业建设单位、物业服务企业和业主大会

【参考答案】A

55 物业服务企业应向业主大会或全体业主公布物业服务资金的收支情况,每年不少于()次。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

【参考答案】A

56 商品住宅首期住宅专项维修资金的最迟交存时间是()。

- A. 签订房屋买卖合同时
- B. 订立商品房预售合同后的第 3 天
- C. 办理房屋入住手续时
- D. 领取房屋权属证书时

【参考答案】C

57. 下列房地产活动中,属于房地产金融活动的是()

- A. 土地收购储备
- B. 房地产价格评估



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

- C.保障性住房建设
- D.房地产抵押贷款

【参考答案】A

58 住房金融的目标主要是()。

- A.扩大住房供给和住房消费
- B.减少住房供给和住房消费
- C.扩大住房供给,减少租房消费
- D.减少住房供给,扩大租房消费

【参考答案】A

59 在直接金融中,资金供给方与资金需求方()

- A.构成直接的债权债务关系
- B.不构成直接的债权债务关系
- C.成为金融机构的债权人或债务人
- D.分别与金融机构发生信用关系

【参考答案】A

60. 下列房地产贷款中,通常采用按月等额本息还款方式的是()。

- A.土地一级开发贷款
- B.房地产开发贷款
- C.保障性住房建设贷款
- D.个人住房贷款

【参考答案】D

二、多项选择题(共 2c 题,每题 2 分,每题的备选项项中有 2 个或 2 个以上符合题意,至少有 1 个错误选项;错选不得分;少选,漏选,每个选项 0.5 分)

61 企业和个人等主体进行区位选择时,考虑的区位要素主要有()。

- A.通达性
- B.互赖性
- C.排斥性
- D.机会成本
- E.成本费用

【参考答案】ABCE

62 关于城市空间结构理论的说法,错误的有()

- A.多核心理论的假设前提是城区内土地是均质的
- B.同心园用地结构中第一环带是中心商务区
- C.城市空间结构的重构和演变影响区位格局变化和时序选择
- D.商业区位的空间取向要综合考虑商品生产者和消费者等多元因素
- E.扇形理论强调城市土地利用过程中并非只形成一个商业中心

【参考答案】AE

63 决定房地产供给量的因素主要有()

- A.房地产的价格水平
- B.房地产的开发成本
- C.消费者的收入水
- D.消费者对未来的预期
- E.房地产开发商对未来的预期

【参老答案】ABE



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

64 按照建设用地服务的产业类型划分,建设用地的类型有()。

- A.集体建设用地
- B.农业建设用地
- C.民用建设用地
- D.非农业建设用地
- E.军事建设用地

【参考答案】BD

65 划拨建设用地使用权转注出租租抵或满足的条件有( )

- A.领有划拨建设用地的国有土地使用证
- B.土地使用者应为公司、企业或其他经济组织和个人
- C.持有城市规划管理机关核发的建设用地规划许可证
- D.具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明
- E.持有经城市政府审核、批准、核发的建设用地批准证书

【参考答案】ABDE

66 关于使用集体用地的说法,正确的有()。

- A.村办企业经依法批准使用本村集体所有的土地
- B.农村村民建造住宅经依法批准使用本村集体所有的土地
- C.建设农村道路、学校经依法批准使用集体所有的土地
- D.城镇居民经村民委员会同意使用农村集体建设用地建造自用住宅
- E.鼓励返乡下乡人员依法使用农村集体建设用地开展包创新创业

【参考答案】ABCE

67 房地产市场需求调研的主要内容有()。

- A.房地产开发供地调研
- B.房地产购买力调研
- C.房地产消费者调研
- D.房地产消费动机调研
- E.房地产消费行为调研

【参考答案】BCDE

68. 下列房地产市场调研问卷备选答案形式中,属于封闭式问题的有()

- A.多项选择法
- B.词语联想法
- C.顺序排序法
- D.文句完成法
- E.故事构筑

【参考答案】AC

69 把房地产投资项目作为一个独立的经济系统时,其现金流量包括()。

- A.应收款
- B.现金流出
- C.应付款
- D.现金流入
- E.净现金流量

【参考答案】BD

70. 房地产开发项目的开发费用包括()

- A.管理费用



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

- B.材料费用
- C.销售费用
- D.财务费用
- E.人工费用

【参考答案】ACD

71 房地产投资的利率风险给投资者带来的损失主要表现为（）

- A.造成房地产实际价值的损失
- B.加大投资者的债务负担
- C.加大房地产供给竞争而压低房价
- D.抑制房地产严市场需求导致房地产价格下降
- E.加大了获取贷款的难度导致资金短缺

【参考答案】ABD

72 房地产开发项目前期策划的主要内容有()

- A.市场研判
- B.营销策略
- C.市场定位
- D.运行建议
- E.经济评价

【参考答案】ACDE

73 住宅项目前期策划中,道路网络规划应充分考虑()等方面的要求

- A.居住小区与外部交通联系的便捷性
- B.居住小区内的人车分流性
- C.减灾救灾交通的可达性和可靠性
- D.居住小区内道路网络形式选择的合理性
- E.居住小区内道路的直通性和宽敞性

【参考答案】ABCD

74 房地产开发项目管理的讲度目标包括()

- A.开发项目达到交付使用条件的总时间目标
- B.开发项目不同建设阶段的时间目标
- C.开发项目进度影响因素的种类与分析
- D.开发项目进度计划的分析与调整
- E.开发项目各组成部分的实际施工卧间

【参考答案】AB

75 房地严开发项目监理合同约定的内容中,属于房地严开发企业权利的有()

- A.为监理工作提供必要的外部条件
- B.对工程设计、施工单位的发包权
- C.为监理单位提供完整的工程资料
- D.对工程规模、设计标准的认定权
- E.对工程设计变更的审批权

【参考答案】BDE

76 某宗收益性房地产的评估价值偏高,其原因可能有()

- A.收入估计过高网对
- B.空普率估计过
- C.选取的报酬率过小



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过，千万人掌上题库！

- D.运营费估计过大
- E.收益期限估计过长

【参考答案】AB

77 下列房地产中乙不确得发发布房地产销售售广告的有（）

- A.已取得预售许可证但尚未竣工的商品房
- B.在集体所有的土地上建设的房屋
- C.司法机关决定查封的房地产
- D.产权人自住的具有合法产权的住宅
- E.依法设有抵押的房地产

【参考答案】BC

78 业主在物业管理活动中的权利有()

- A.接受物业服务企业提供的服务
- B.按时交纳物业服务费
- C.监督物业服务企业履行物业服务合同
- D.执行业主大会的决定
- E.监督业主委员会的工作

【参考答案】ACE

79 住房金融的特点有()

- A.长期性
- B.固定性
- C.安全性
- D.政策性
- E.保障性

【参考答案】ACD

80 下列房地产凭证中,属于房地产证券的有()

- A.房地产上市公司股票
- B.房地产他项权利证明
- C.商品房预售许可证
- D.房地产企业债券
- E.地方政府土地储备专项债券

【参考答案】AD

三、案例分析题(共 20 题每题 2 分,有单选和多选;错本题不得分,少选,所选的每个选项得 0.5 分)

(一) 张某以 600 万元的价格购买一预售的商铺用于出租,购买资金均为自有资金,付款方式为分三年支付,三年的付款比例分别为 20%、25%和 55%,第四年即可出租第四年的毛租金收入为 100 万元,装修费为 50 万元,经营成本为 20 万元,在此后的经营期内无租金收入和经成本的年平均上涨率均为 15%,张某要求的投资收率为 10%, 购买商铺的投资和经营期间的收支均发生在年初。

81. 该投资项目的现金流出为()。

- A. 商铺购买款
- B. 经营成本
- C. 贷款还本付息额
- D. 商铺装修费用

【参考答案】ABD

82. 该投资项目第 18 年的净现金流量为()万元。

- A. 56606



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过, 千万人掌上题库!

B.650.96

C.860.90

D.990.04

【参考答案】A

83. 张某购买商铺的资金在考虑资金时间价值下的现值为()万元

A.450.79

B.495.87

C.529.09

D.600.00

【参考答案】C

84 张某在经营期内可能产生的非系统风险为()

A.通货膨胀风险

B.利率风险

C.收益现金流风险

D.持有期风险

【参考答案】CD

(二)

评估某写字楼在建工程的价值,其土地是3年前通过挂牌方式取得的50年建设用地使用权,预计该写字楼2年后建设出租的月毛租金为50元/平方米,空置率为10%

运营费用为毛租金的40%,报酬率为8%。

85 评估该在建工程的价值,可采用的方法为()。

A.比较法

B.成本法

C.收益法

D.假设开发

【参考答案】BD

86 该写字楼建成后的年净收益为()元/平方米

A.300

B.360

C.540

D.600

【参考答案】A

87 该写字楼建成后的价值为()元/平方米。

A.3059

B.3633

C.3750

D.4500

【参考答案】B

88 关于采用假设开发中的现金流量折现法求取在建工程价值的说法,正确的为()

A.该写字楼建成后的价值直接扣除续建成本等之后即为该在建工程的价值

B.该写字楼建成后的价值经折现之后还需扣除投资利息现值才为该在建工程的价值

C.该写字楼建成后的价值经折现之后还需扣除开发利润现值才为该在建工程的价值

D.该写字楼建成后的价值经折现之后还需要扣除续建成本现值才为该在建工程的价值

【参考答案】D



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

(三)

某房地产开放企业将其新建的商品住宅同时委托甲、乙、丙三家经纪机构代为销售

每家经纪机构均可售全部房,同时委托甲经纪机构进行营销策划,告代理合同约定,各特售单位的基准价由房地产开发企业确定,经机构可以在高作价的 3%范围内自主定价销售,甲经纪机构在营销策划划方案中提出的部分促销活动如下:开盘前

举办一场明星演唱会:聘在校大学生发放项目宣传资料:以“生活与环保”为主题组织报告会:前 20 名购店者赠这全套家具。乙经纪机均急于打开销售局面

在未征得房地产开发企业同意的情况下,承诺将一套基准价为 10000 元/年方米的住宅按 9500 元/平方米的价格授予购居人

89 该情售代表的形式为()

- A. 公开代
- B. 联合代理
- C. 共同代理
- D. 转代理

【参考答案】A

90 对地产开发企业市言,该项目销售代理方式的缺点为()。

- A. 销售进度慢
- B. 协调工作量大
- C. 用金结算复杂
- D. 能售单价低

参考答案 BC

91 甲经纪机构雪销策划建议的促销活动中,属于销广的为()

- A 开盘前举办明星演唱会
- B. 招职在交人学生发放项目宣传资料
- C. 以”生活与环保”为主越组织报告会
- D. 前 20 名购房声赠送全套家具

【参考答】ACD

92. 针对乙经纪机构对一套住宅的自主定价销售告行为,房抱产开发企业可要求至少按()元/平方米收取该套住宅价款。

- A. 9500
- B. 9700
- C. 10000
- D. 10300

【参考答案】B

(四) 某新建住宅小区的住宅总建的面积 15 万平方米,非住宅总建面积 2 万平方米,2015 年 3 月 31 竣工验收后交付业主。此时已累计销售交付建筑面积 12 万平方米其中非位宅建面积 1 万平方米),交存住宅专项性性修资金 1500 万元/前期物业服务企业已进驻把供物业管理报务。2016 年 12 月 5 日,合约定保修期 2 年的小区主供水设备坏,发生准修费用 5 万元,2017 年 1 月 20 日该小区全部售完毕,并选聘了新的物业服务企;2017 年 6 月,小区主供水设全需更换,更换费用为 12 万元。

93 截至 2015 年 3 月 31 日已交存住宅专修维修资金的单位和个人为( )

- A. 已入住的住宅业主
- B. 已入住的非生宅业主
- C. 物业建设单位



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

D.非住宅使用人

【参考答案】AB

94.关于 2016 年 12 月 5 日主供水设施不维修责任的说法,正确的为(

- A.应由物业建设单位负责维修并承担维修费用
- B.应由前期物业服务企业负责维修并承担相应费用
- C.应由前期物业服务企业负责维修,物业服务企业承担维修费用
- D.应由前期物业服务企业负责维修,用在住宅专项维修资金中列支

【参考答案】A

95 该小区 2016 年住宅专项维修基金的管理(或代管)单位为()

- A.前期物业服务企业
- B.已入住的住宅业主
- C.物业所在地建设(房地产)行政主管部门
- D.物业建设单位

【参考答案】C

96.2017 年 6 月小区主供水设备更换费用的负担方式为()

- A.住宅业主负担 10.588 万,在住宅专项维修资金中列支
- B.非住宅业主负担 1412 元,在住宅专项维修资金中列支
- C.由新聘的物业服务企业负担,在物业服务费中列支
- D.由物业建设单位和业名负担 50%

【参考答案】AB

(五) 王某购买了一套建筑面积 100 平方米、套内建筑面积 80 平方米的住宅,成交价为每平方米建筑面积 5000 元。王某支付首付款后,余额申请住房公积金贷款和商业银行贷款,按月等额偿还贷款本息,最低首付款比例为 40%,住房公积金贷款最高额度为 25 万。

97 该住宅每平方米套内建筑面积价格为( )

- A.4000
- B.5000
- C.5500
- D.6250

【参考答案】D

98 王某购买该住宅的首付款少为()万元

- A.16
- B.20
- C.30
- D.40

【参考答案】B

99 关于王某选择最优贷款方案的说法,正确的为( )

- A.先用足商业银行贷款又
- B.先选择住房公积金贷款
- C.住房公积金贷款商业银行贷款各半
- D.随意选择住房公积金贷款和商业银行贷款

参考答案 B

100 王某如果想减少月还款额,可采取的办法为( )

- A.减少首付款
- B.延长贷款期限



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过,千万人掌上题库!

C.减少贷款额

D.争取贷款利率优惠

【参考答案】BCD

[进入 233 网校经济师考试站，获取更多年份历年真题>>>>>](#)



扫码下载 233 网校题库  
一刷就过，千万人掌上题库！