

图书基本信息

书名：<<全国房地产开发经营与管理考点精析及模拟题库>>

13位ISBN编号：9787111268536

10位ISBN编号：7111268539

出版时间：2009-5

出版时间：机械工业出版社

作者：史贵镇 编

页数：222

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 前言

一、对本门考试形势的分析 全国房地产估价师首次考试是1995年10月，截止2008年，共举办了12次。据全国房地产估价师和房地产经纪人学会统计，截止到2008年，共有27.8万人次参加考试，3.5万人取得执业资格，近3万人注册执业，大学及以上学历24679人，占全部注册人数的85%，房地产估价行业从业人员超过25万人。

见表1。

“房地产开发经营与管理”教材相对“房地产估价案例与分析”教材来说，要容易一些，从历年考试通过率中也能明显看出这一点。

但这科考试也有两个难点：（1）要求学生具有一定的财会知识和相应的数学计算能力，此外，还要能够熟练使用多功能计算器。

主要是等比数列、等差数列前n项求和公式、方差、标准方差的知识 and 计算能力，以及对数、x的y次方、倒数、累加、累减的计算操作等。

## 内容概要

《全国房地产开发经营与管理考点精析及模拟题库（第3版）》是根据房地产估价师执业资格考试的考试大纲与教材编写的考试辅导用书。

作者为环球职业教育在线房地产估价师课程的一线辅导教师。

《全国房地产开发经营与管理考点精析及模拟题库（第3版）》对考试要点进行了提炼、总结，并配有近年来考试真题解析及强化训练题库，可帮助广大考生有针对性地复习备考，提高应试能力。

书籍目录

前言第一篇 考点精析及强化训练题库第一章 房地产投资及其风险一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第二章 房地产市场及其运行规律一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第三章 房地产开发程序与管理一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第四章 房地产市场调查与分析一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第五章 现金流量与资金时间价值一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第六章 经济评价指标与方法一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第七章 风险分析与决策一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第八章 房地产开发项目可行性研究一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第九章 房地产金融与项目融资一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第十章 物业资产管理一、本章应试指导二、本章主要考点及知识点精析三、本章历年考题精析四、强化训练题库五、强化训练题库答案及解析第二篇 仿真模拟题库模拟试题一 参考答案及解析模拟试题二 参考答案及解析模拟试题三 参考答案及解析

章节摘录

第一篇 考点精析及强化训练题库 第一章 房地产投资及其风险 (一) 历年考试焦点

1. 投资者进行房地产投资的主要目的是为了**实现其财富价值的最大化**。

2. 房地产投资具有**收益、保值、增值和消费**四个方面的特性，是最理想的投资工具之一。

3. 房地产投资区别于其他类型投资的重要特性是由于房地产具有**不可移动性、异质性、弱流动性**等特性。

4. 居住物业的市场最具潜力，投资风险也相对较小，将逐步成为房地产投资者、尤其是中小型投资者的重要方向。

5. 在房地产投资行为中，房地产置业投资的特点有：**买房—经营、买房—自用、买房—出租—转售**。

6. 房地产开发投资属于短期投资，它形成了房地产市场的增量供给。

当房地产开发投资者将建成后的房地产用于出租（如写字楼、公寓、别墅、仓储用房等）或经营（如商场、酒店等）时，短期投资就转变成了长期置业投资。

7. 我国房地产开发投资统计中，房地产开发投资是指从事商品房和土地开发经营活动的投资，包括**商品房建设投资和土地开发投资**。

8. 房地产投资信托基金的投资收益主要来源于其拥有物业的租金收入。

9. 房地产投资的利弊、房地产投资的系统风险、个别风险也是历年考试必考的焦点。

10. 按照风险大小和收益水平高低，通常将房地产投资划分为**收益型、收益加增值型和机会型**三种类型，房地产开发投资属于典型的机会型房地产投资。

11. 提高贷款利率对房地产投资的影响主要有：**一是导致房地产实际价值的折损，二是加大投资者的债务负担，导致还贷困难，三是抑制房地产市场需求**。

12. 关于风险与投资组合中**预期收益率、无风险资产的收益率、平均收益率、系统性市场风险系数**之间的换算关系是历年必考焦点。

编辑推荐

本书根据2009年最新全国房地产估价师执业资格考试大纲及配套教材编写，以教材章节为序对新教材各章的修订内容作了解读，讲解了各章重要知识点，并附有历年试题精析及强化训练题库。书的最后是三套模拟试题。

本书指导性强、信息量大、习题丰富，是编者根据多年网校培训经验编写而成，有助于考生系统学习，全面提高复习效率，提升考试通过率。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>