

房地产开发经营与管理模拟试题答案一 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/286/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E5_c67_286727.htm 试题参考答案1、 C2

、 C3、 A4、 B5、 B6、 A C D7、 B8、 C9、 B10、 A B D11、 B12
、 A13、 D14、 A C15、 B16、 D17、 C18、 A19、 A D20、 B C21
、 A22、 B23、 B24、 A C25、 A B C26、 A B C D27、 B28、 B29
、 A30、 A31、 B32、 A33、 A34、 D35、 B36、 A B C37、 A38
、 B39、 A40、 A C41、 A B D42、 D43、 B44、 A45、 提示：此

题为2005年试题(一)解法一：(1)已知 $P=4000 \times 90 \times (1-30\%)=25.2$ 万元 $P_1=10$ 万元； $P_2=(25.2-10)=15.2$ 万元(2) $N=15 \times 12=180$ 月 $i_1=4.5\% / 12=0.375\%$ $i_2=6.8\% / 12=0.57\%$ (0.5667%，0.5667%) $A_1=P_1 \times [i_1 \times (1-i_1)^n] / [(1-i_1)^n-1]=10000 \times [0.375\% \times (1-0.375\%)^{180}] / [(1-0.375\%)^{180}-1]=764.99$ 元 $A_2=P_2 \times [i_2 \times (1-i_2)^n] / [(1-i_2)^n-1]=15200 \times [0.57\% \times (1-0.57\%)^{180}] / [(1-0.57\%)^{180}-1]=1352.66$ 元(按照0.57%) =1349.62元(按照0.5667%) =1349.31元(按照0.5667%) $A=A_1 A_2=764.99 1352.66=2117.65$ 元(按照0.57%) =2114.61元(按照0.5667%) =2114.3元(按照0.5667%)(3)最低月收入= $A / 0.35=2117.65 / 0.35=6050.43$ 元(按照0.57%) =6041.74元(按照0.5667%) =6040.86元(按照0.5667%)(4)第4年初一次偿还商贷本金5万元，在第4年第15年内的月还款额为： $P_1=5$ 万元 $n=(15-3) \times 12=144$ 月 $A' =P \times P_2 \times [i_2(1-i_2)^n] / [(1-i_2)^n-1]=5 \times [0.57\% \times (1-0.57\%)^{144}] / [(1-0.57\%)^{144}-1]=509.94$ 元(按照0.57%) =508.98元(按照0.5667%) =508.89元(按照0.5667%)从第4年起抵押贷款月还款额为： $A-A' =2117$

. 65-509 . 94=1607 . 71元(按照0 . 57%)(二)解法二：(1) ~ (3)
 与解法一相同(4)还款3年后，尚未偿还商业贷款 $n=(15-3)$
 $\times 12=144$ 月(5)第4年初还款5万元后，商业贷款月还款额A：
 $P_3=132630 . 40-50000=82630 . 4$ 元 $A_3=82630 . 4[0 . 57\% \times (1$
 $0 . 57\%)^{144}] / [(1 0 . 57\%)^{144}-1]=842 . 72$ (6)该家庭第4年初
 的月还款额为： $A_1 A_2=764 . 99$ $842 . 72=1607 . 71$ 元注:主观
 题答案仅供参考46、 A D47、 C48、 B C D49、 A50、 B 100Test
 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com