

物业经营管理答疑精选2 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E7_89_A9_E4_B8_9A_E7_BB_8F_E8_c67_493423.htm 1、HQ07mf149291：

问题：老师你好：第十讲的最后一题(例题) 电梯的运行费用为20万，可能导致的潜在租金损伤为30万，新电梯的更新购置成本200万，经济寿命15年，运行费15万，电梯更新扭转可能的损失，还增加20万收入. 书上的解法是： $300/15$ $15-10=25$ 我不懂300是怎么来的?还有10是怎么解的? 我想该是 $200/15$ $15-10=20$

老师回复你所说的是第10讲最后一个例题，我始终没有找到。请说明第几章的题。例如：例410(2007-4-17 10:22:00)

老师：我问的题是书56页最后一段的题! 老师：您好！静态分析与动态分析的区别在于是否考虑资金的时间价值。本题是静态条件下的分析。书上有错误。不更新条件下年费用为

： $20+30=50$ 更新条件下的年费用为： $200/15$ $15-20=8.3$ 因为把200万的购置费摊到15年加15万的运行费减20万的可能增加的年租金收入。

2、HQ07mf149291：问题：17讲的[例4-4]和[例4-5]中的解法对吗? [例4-4]税费由买方负担，求得的正常成交价格2500.可题给的条件是买方付给卖方2325.怎么还比2500

少了呢? 税费由买方负担，买方付的该比2500多才对吧? [例4-5]中也是同样的毛病，我就是不懂! 老师您给具体分析一下吧!

老师：您好！本课程的计算题属于技术经济学的内容，掌握起来非常困难。书上例4-4和例4-5中，例4-4是对的、例4-5有错误，正常交易价为 $2625/(15\%)=2500$ 元。例4-4

买方付给卖方2325元，税费由买方负担。买方要交交给卖方2325，还要交给税务部门钱（包括自己的和卖方的），两

项加起来超过2500。 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