

上海财经大学

报考专业:技术经济与管理

考试科目:技术经济学

说明:

1. 考试时间 3 小时,可使用计算器。

2. 各题解答,只需写明题号,不必抄题。

一、名词解释(下列名词共 10 个,请选做其中的 8 个。每小题 3 分,共计 24 分)

1. 可行性研究
2. 基准投资收益率
3. 投资项目经济评价
4. 影子价格
5. 基准地价
6. 项目现金流量
7. 不确定性分析
8. 房地产期权
9. 技术经济效果
10. 项目评估

二、简答题(下列简答题共 7 题,请选做其中的 5 题。每小题 6 分,共计 30 分)

1. 简述改扩建项目财务评价的多层次性。
2. 简述社会效果评估指标。
3. 简述公益性投资项目经济效益质和量的规定性。
4. 简述房地产市场的功能。
5. 简述项目生产规模的决定因素。
6. 简述土地的经济供给。

7. 简述房地产商品的特殊性。

单位: 万元

三、计算题(第1题6分,第2题12分,共计18分)

1. 某商业区内的临街地标准深度为40米,临街地路线价为 $800/\text{m}^2$ 。求一宗深度和宽度分别为30米和50米的临街地的地价。

2. 某投资项目建设期2年,生产期6年,占用农田400亩。据评估人员调查,该农田的最好可行替代用途为种植水稻。该农田占用前3年平均亩产量为900公斤,该地区水稻单产预计可每年递增2%,每吨稻谷的生产成本550元。稻谷系外贸货物,按直接出口处理,其出口离岸价为USD280/吨。项目所在地离口岸距离约270公里,稻谷运费0.15元/吨公里。贸易费用为货价(假定)的5%,影子汇率换算系数1.06,官方牌价为8.29,社会折现率8%,货物的影子运费换算系数假设为1.8,新增的资源消耗费用为136万元。

试计算该投资项目的土地影子费用。

四、论述题(下列论述题共3题,请选做其中的2题。每小题14分,共计28分)

1. 试析投资项目财务评价与国民经济评价的关系。

2. 试析房地产价格的影响因素。

3. 试对房地产市场的供求进行分析。