

2011 年房地产基本制度与政策及估价相关知识试题

一、单项选择题(共 40 题，每题 0.5 分。每题的备选答案中有一个最符合题意，请在答题卡上涂黑其相应的编号)

- 1.在我国法律体系中，《国有土地上房屋征收与补偿条例》属于()。
A.法律 B.行政法规 C.部门规章 D.地方性法规
- 2.征收基本农田，须经()批准。
A.国务院 B.省级人民政府 C.市级人民政府 D.县级人民政府
- 3.某住宅用地出让年限 50 年，建设期 2 年。建设期满后，张某购买了其中一套住宅，持有 10 年后转让给王某，王某取得该住宅用地使用权年限为()年。
A.38 B.40 C.58 D.60
- 4.国有土地上房屋征收主体是()。
A.国务院 B.省级人民政府 C.市、县级人民政府 D.房屋征收部门
- 5.对国有土地上被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的()。
A.重置价格 B.租赁价格 C.评估价格 D.市场价格
6. 2011 年 7 月，房地产开发企业开发建设普通商品住房项目的最低资本金比例是()。
A.20% B.25% C.30% D.35%
- 7.商品房现房广告不得涉及的内容是()。
A.销售价格 B.装饰装修 C.小区环境 D.升值承诺

- 8.城市规划中确定的必须控制的城市基础设施用地的控制界线，称为城市()。
- A.绿线 B.蓝线 C.黄线 D.紫线
- 9.建设工程施工和施工管理的最后环节是()。
- A.竣工验收 B.竣工决算 C.质量保修项目维修 D.交付使用
- 10.商品房预售许可的最低规模不得小于()。
- A.居住区 B.居住小区 C.栋 D.单元
- 11.房地产开发企业承担的商品房保修期从()之日起计算。
- A.竣工 B.交付 C.办理房屋所有权登记 D.入住
- 12.房地产抵押估价报告对估价对象分析除一般房地产估价报告分析内容外，还应包括()分析。
- A.区位因素 B.变现能力 C.市场影响 D.最高最佳使用
- 13.在办理房屋登记时，房屋所有权与该房屋所占用的土地使用权不属同一人且原因不明的，房屋登记机构应当()。
- A.办理预告登记 B.办理更正登记 C.办理异议登记 D.不予办理登记
- 14.下列房屋部位中，不计算建筑面积的是()。
- A.房屋的天面 B.与房屋相连无柱有上盖有围护结构的走廊 C.有围护结构的门廊
D.不封闭有顶盖的永久性架空走廊
- 15.房地产估价报告及相关资料的保管期限至少()年。
- A.5 B.8 C.10 D.15
- 16.房地产估价师的注册管理部门是()。

A.国务院人力资源和社会保障主管部门 B.国务院住房和城乡建设主管部门 C.所在地省级住房和城乡建设主管部门 D.所在地市级住房和城乡建设主管部门

17. [房地产经纪人执业资格考试](#)实行全国()。

A.统一大纲 B.统一命题 C.统一组织 D.统一阅卷

18.某住房置业担保公司实有资本 5000 万元，该担保公司担保贷款余额的总额不得超过()亿元。

A.7.50 B.10.00 C.15.00 D.20.00

19.出售公有住房时，售房单位从售房款中一次性提取住宅专项维修资金，高层住宅不低于售房款的()。

A.5% B.10% C.20% D.30%

20.某企业自用的地下商业用房，应税房屋原值为 200 万元，则应纳房产税最低税额为()万元。

A.1.44 B.1.68 C.1.92 D.2.16

[NT:PAGE=单选题 (21-40) \$]21.下列行为中，应征土地增值税的是()。

A.继承房地产 B.赠与房地产 C.出售房地产 D.出租房地产

22.某房地产开发企业 2010 年销售收入为 8000 万元人民币，扣除项目金额为 5000 万元，应缴土地增值税为()万元。

A.500 B.750 C.900 D.950

23.程某出租一套自有住房，月租金为 3000 元，每年空置期为 1 个月，年应缴纳的房产税为()元。

A. 1320 B.1440 C.3960 D.4320

24.个人住房公积金贷款利率调整实行()。

A.-日一定 B.-月一定 C.一年一定 D.年内分段

25.居住区绿地系统的组成中，居住组团的小块绿地属于()。

A.公共绿地 B.专用绿地 C.宅旁绿地 D.街道绿地

26.容易对人的心理产生影响的暂时性污染是()。

A.放射性物质污染 B.建筑施工噪声污染 C.生活污染 D.固体废物污染

27.主要用以简要表示建筑物的内部结构形式、空间关系的建筑施工图是()。

A.建筑立面图 B.建筑剖面图 C.建筑详图 D.建筑平面图

28.建筑安装工程费用中的财务费，属于()。

A.措施费 B.规费 C.间接费 D.直接工程费

29.房地产图中，通常采用比例尺为 1 : 1000 的地形图为()。

A.城市总体规划图 B.竣工图 C.城市详细规划图 D.地籍图

30. 2010 年某房地产开发企业销售收入等于经济成本时，该开发企业()。

A.获得了正常利润 B.获得了经济利润

C.获得了超额利润 D.年净利润为零

31.下列建设项目的效应中，属于外部负效应的是()。

A.就业增加 B.污染增加 C.税收增加 D.职业收入增加

32.下列金融工具中，银行汇票属于()。

A.直接金融工具 B.短期信用工具 C.商业信用工具 D.消费信用工具

33.下列货币政策工具中，属于选择性货币政策工具的是()。

A.法定存款准备金率 B.再贴现利率 C.公开市场业务 D.贷款额度控制

34.下列证券品种中，属于货币证券的是()。

A.股票 B.支票 C.债券 D.投资基金

35.下列涉及房地产保险中，不属于财产保险的险种是()。

A.城乡居民房屋保险 B.建筑工程一切险

C.企业财产保险 D.安居定期保险

36.某城市不同地区所有新开盘房地产价格见下表，则该城市新开盘房地产单价中的中位数是()元/m²。

楼盘	1	2	3	4	5	6	7	8
单价/ (元/m ²)	2360	2870	3460	2480	2960	4830	3400	3680
楼盘	9	10	11	12	13	14	15	16
单价/ (元/m ²)	2870	3460	4530	2470	2870	3760	4320	5320

A. 2870 B.3330 C.3430 D.3460

37.下列项目中的资产负债表中，属于非流动负债的项目是()。

A 应付票据 B.应付账款 C.应交税费 D.应付债券

38.下列代理行为中，属于滥用代理权的是()。

A.指定代理 B.委托代理 C.双方代理 D.法定代理

39.下列权利中，属于用益物权的是()。

A.抵押权 B.质权 C.地役权 D.留置权

40.下列房地产中，不得拍卖的是()。

A.共有房地产 B.集体土地上的厂房

C.尚在诉讼中权属有争议的房地产 D.划拨用地上的住宅

二、多项选择题(共 15 题，每题 2 分。每题的备选答案中有 2 个或 2 个以上符合题意，请在答题卡涂黑相应的编号。全部选对的，得 2 分;错选或多选的，不得分;少选且选择正确的每个选项得 0.5 分)

1.经营性国有土地使用权可以通过()方式取得。

A.行政划拨 B.招标出让 C.拍卖出让 D-协议出让 E.挂牌出让

2.关于征收耕地的补偿费用的说法，正确的有()。

A.土地补偿费归农村集体组织所有

B.土地补偿费归农民个人所有

C.地上附着物和青苗补偿费一定归农村集体所有

D.地上附着物和青苗补偿费归地上附着物和青苗的所有者所有

E.安置补助费一定归农村集体组织所有

3.为了公共利益的需要，可以作出房屋征收决定的情形有()。

A.棚户区改造 B.城中村改造

C.廉租住房建设 D.经济适用住房建设

E.公共租赁住房建设

4.下列导致土地闲置的情形中，不征收土地闲置费的有()。

A.资金短缺 B.洪涝灾害

C.建材供应短缺 D.开挖基槽发现重要古墓

E.规划方案上报后审批期限超过一年

- 5.商品房预售方案应包括的内容有()。
- A.项目基本情况 B.预售房屋套数
- C.销售人员姓名和身份证号
- D.竣工交付日期
- E.住房质量责任承担主体
- 6.张某将自己的房屋抵押给甲银行，并办理了抵押登记。下列说法正确的有()。
- A.该房屋的所有权仍属于张某
- B.张某应将该房屋交付给甲银行使用
- C.经甲银行同意，张某可以出售该房屋
- D.未经甲银行书面同意，张某出租该房屋的租赁合同无效
- E.该房屋所有权证书交给甲银行保管
- 7.申请房屋登记时，由当事人单方申请的情形有()。
- A.合法建造房屋取得房屋所有权 B.权利人放弃房屋所有权
- C.继承取得房屋所有权 D.产权交换取得房屋所有权
- E.依据人民法院生效法律文书取得房屋所有权
- 8.下列房地产估价业务中，二级资质房地产估价机构可以从事的业务有()。
- A.司法鉴定 B.公司上市 C.房屋征收 D.企业清算 E.在建工程抵押
- 9.国有土地使用权转让人应缴纳的税费有()。
- A.土地增值税 B.教育费附加 C.营业税 D.城市维护建设税 E.契税
- 10.在控制性详细规划的控制体系中，属于规定性指标的有()。

A.用地性质 B.容积率 c.人口容量 D.用地面积 E.建筑形式

11.下列污染源中，属于大气污染源的有()。

A.工业污染源 B.交通污染源 c.光污染源 D.噪声污染源 E.生活污染源

12.下列影响住房售价因素中，可能引起住房售价下降的情形有()。

A.房消费转向以租赁为主 B.增加住房持有期间税费

C-住宅开发成本上升 D.住房租赁价格下降

E.消费者的收入水平上升

13.某房地产开发企业以其土地使用权进行抵押，向特定几个投资商发行为期 3 年，票面年利率为 15%的债券，债券必须经过背书才能转让。这种债券的类型属于()。

A.公债券 B.抵押债券 c.私募债券 D.记名债券 E.公司债券

14.下列会计行为中，属于会计舞弊的行为有()。

A.将现金和费用科目同幅度多记，以侵占现金

B.因为会计政策理解错误，未计入应当计入当期的收入

C.材料核算人员因为疏忽，没有登记明细账

D.会计数据计算、抄写差错

E.为调节利润多记待摊费用

15.关于诉讼时效的说法，正确的有()。

A.诉讼时效消灭的是一种请求权

B.超过诉讼时效期间，当事人自愿履行的，也要受诉讼时效的限制

- C.身体受到伤害要求赔偿的诉讼时效期间为 1 年
- D.因环境污染损害赔偿提起诉讼的时效期间为 2 年
- E.诉讼时效的中止，以前经过的时效期间不再计算

三、判断题(共 40 题，每题 0.5 分。请根据判断结果，在答题卡上涂黑其相应的符号，用“√”表示正确，用“×”表示错误，不答不得分，判断错误扣 0.5 分，本题总分最多扣至 0 分)

- 1.经济适用住房实行土地划拨、税费减免、信贷支持，按照保本微利原则出售。
()
- 2.征收集体土地是国家为了公共利益需要而强制取得土地所有权的行为。()
- 3.依据《物权法》规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。()
- 4.房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。
()
- 5.具有房地产价格评估资质的房地产估价机构都可以从事房屋征收评估工作。
()
- 6.购房人在取得《房屋所有权证》后，经确认房屋主体结构质量不合格的，仍有权退房。()
- 7.按照出让合同约定已支付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书的房地产开发项目即可转让。()
- 8.城市规划分为城市总体规划和城市功能区规划。()
- 9.建设工程监理是监理单位代表政府实施监督的一种行为。()

- 10.出租商品住房的，应当以原设计的房间为最小出租单位，阳台、地下储藏室、厨房和卫生间不得出租供人员居住。（）
- 11.商品房预购人可以将购买的尚未竣工的预售商品房转让。（）
- 12.房屋买卖合同签订之后，房屋所有权即发生转移。（）
- 13.不动产登记簿是物权归属和内容的根据。（）
- 14.房屋查封登记、注销登记和因登记机构错误造成的更正登记，不收取房屋登记费。（）
- 15.有限责任制的房地产估价机构以其部分财产对其债务承担责任。（）
- 16.房地产估价机构资质等级分为一、二、三、四级。（）
- 17.[房地产估价师执业资格考试](#)合格，取得《房地产估价师执业资格证书》即可以房地产估价师的名义从事房地产估价活动。（）
- 18.住宅小区内的非住宅业主不必缴纳住宅专项维修资金。（）
- 19.加成征收只是针对特定的纳税人，附加是对所有纳税人加征。（）
- 20.土地使用权未确定或权属纠纷未解决的土地，暂不缴纳城镇土地使用税。（）
- 21.个人独资企业、合伙企业不适用《中华人民共和国企业所得税法》。（）
- 22.自2010年9月27日起，对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契税、印花税。（）
- 23.单位可只为本单位工作三年以上的在职职工缴存住房公积金。（）
- 24.住房公积金部分增值收益不能用于廉租住房建设。（）

- 25.为满足不同层次规划的要求，国家将城市用地按大类、中类和小类三级进行划分。一般而言，城市总体规划阶段以达到中类为主，在城市详细规划阶段应达到小类深度。（）
- 26.室内环境污染物主要来自建筑材料，尤其是装修装饰材料。（）
- 27.建筑物防震缝的宽度在任何情况下不得小于 50mm。（）
- 28.我国现行建筑安装工程费用主要有直接费、间接费、利润、利息和税金。（）
- 29.房产证的附图是房产分户图，房产分户图是在房产分幅图的基础上进一步绘制的明细图。（）
- 30.等产量曲线是一条从左上方向右下方倾斜的曲线，斜率为正值。（）
- 31.完全垄断市场上，厂商可以通过调节产量与价格实现利润最大化，其长期均衡的条件是边际收益大于长期边际成本。（）
- 32.信用合作社和储蓄贷款协会等其他非银行金融机构一样，不具有信用创造功能。（）
- 33.物价总水平下降，且持续下降至少在半年以上，就意味着出现通货紧缩。（）
- 34.证券是一种商品，可以进行依法买卖；同时，证券也是一种资本，可以为持有者带来一定的收益。（）
- 35.保险利益消失，保险合同随之失效。（）
- 36.在统计中，收集数据的方法有直接观察法、间接调查法和报告法。（）
- 37.房地产开发企业以融资租赁方式租入的资产应作为资产，列入企业的资产负债表。（）

38.商业广告的内容符合要约规定的，应视为要约。（）

39.房地产开发企业销售商品房时不得一房二卖，属于民事义务中的积极义务。

（）

40.保留价并非拍卖的必要条件，但若拍卖国有房地产，则应根据房地产估价机构估价结果确定保留价。（）

四、综合分析题(共 3 大题，15 小题，每小题 2 分，每小题的备选答案中有 1 个或 1 个以上符合题意，请在答题卡涂黑其相应的编号。全部选对的，得 2 分；错选或多选的，不得分；少选且选择正确的，每个选项得 0.5 分)

(一)

2011 年 8 月，某城市作出房屋征收决定，被征收国有土地由甲房地产开发企业(以下简称甲企业)开发经济适用住房，项目总投资预算为 6000 万元。刘某自有的一套住宅被征收，选择房屋

产权调换的补偿方式。补偿协议约定，刘某取得该项目的一套经济适用住房和部分货币补偿。

1.刘某应获得的补偿为()。

A.被征收房屋价值的补偿

B.刘某精神损失补偿

C.因征收房屋造成的搬迁临时安置的补偿

D.因征收房屋造成的刘某误工损失补偿

2.关于该项目开发建设的说法，正确的为()。

- A.该项目可采用划拨方式供地
- B.甲企业通过招标投标方式成为该项目的建设单位
- C.该项目的资本金最低为 2100 万元
- D.该项目开发利润应控制在 3%以内
- 3.刘某签订的补偿协议的另一方为()。
- A.甲企业 B.该市人民政府土地管理部门
- c.该市人民政府房屋征收部门 D.该市人民政府房地产管理部门
- 4.关于该项目及刘某享受税收优惠的说法，正确的为()。
- A.甲企业免交城镇土地使用税 B.甲企业免交营业税
- C.刘某免交印花税 D.刘某免交契税

(二)

在某省会城市，甲房地产开发企业(以下简称甲企业)开发商品房住宅小区，共 4 栋，每栋 10 层，5 个单元，每个单元均为一梯两户。2011 年 6 月 1 日，该项目取得《商品房预售许可证》，准许销售 300 套。

- 5.甲企业应在取得《商品房预售许可证》10 日内，一次性公开()套房源。
- A.100 B.200 C.300 D.400
- 6.下列关于商品房预售的说法，正确的有()。
- A.房地产管理部门作出的准予商品房预售的许可，应当予以公开，公众有权查阅
- B.甲企业可在未解除合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人
- C.甲企业不得按套内面积计价预售商品房

D.甲企业可以与购房人约定面积误差比绝对值超过 2%时，买受人有权退房

7.该项目由商品房预售转为商品房现售，应符合的条件为()。

A.已通过竣工验收 B.公共设施具备交付条件

C.物业管理方案已落实 D.取得房屋所有权证书

8.该项目竣工后，建筑区划内依法属于全体业主共有的物业服务用房，应由()
申请登记。

A.甲企业 B.全体业主共同 C.业主委员会 D.物业服务企业

9.该项目预售时，依据国务院有关规定，该市下列居民家庭中，不具备购房资格的为()。

A.拥有 1 套住房的当地户籍居民家庭 B.拥有 1 套住房的非当地户籍居民家庭

C.拥有 2 套住房的当地户籍居民家庭 D.拥有 2 套住房的非当地户籍居民家庭

(三)

2008 年，胡某以 120 万元的总价购买了一套钢筋混凝土结构的住房，各项交易税费为 18 万元。2011 年，胡某将该住房以 240 万元价格出售，其经济成本为 170 万元，正常利润为 30 万元。胡某将其中的 100 万元用于自己的商业项目之中，剩余的 140 万元购买了银行理财产品。2011 年，胡某拥有的甲公司办理了火灾保险、运输工具保险，并为公司员工办理了意外伤害保险、统筹医疗保险、社会养老保险、劳动工伤保险和失业保险。甲公司 2009 年末应收账款余额为 300 万元，2010 年应收账款余额为 460 万元，全年累计赊销收入为 28000 万元，平均存货为 320 万元。2011 年 2 月，甲公司拟以 2.3 亿元的价格收购某科技公司 经协商签订了收购合同.并支付了包括定金在内的总额为 6000 万元的首

付款，余款应于5月31日前全部支付完毕。由于银根收紧，不能及时从银行取得贷款，也不能采取其他方式筹集资金支付。

10.该住宅所属的建筑物承重受力方式类型不属于()。

A.墙承重结构 B.构架式承重结构 C.大空间结构 D.筒体承重结构

11.胡某获得的超额利润为()万元。

A.20 B.70 C.72 D.102

12.胡某购买的银行理财产品不能归结为银行中的业务类型中的()。

A.担保型中间业务 B.管理型中间业务

C.衍生金融工具业务 D.融资型中间业务

13.甲公司为员工办理的保险属于社会保险险种有()个。

A.2 B.3 C.4 D.5

14.甲公司上半年应收账款周转天数为()天。

A.4 B.5 C.73 D.82

15.如在5月31日前未能支付余款，甲公司承担违约责任和直接经济损失最大为()

万元。

A. 4600 B.6000 C.17000 D.23000

2011年试题参考答案

一、单项选择题

1.B 2.A 3.A 4.C 5.D 6.A 7.D 8.C 9.A 10.C

11.B 12.B 13.D 14.A 15.C 16.B 17.A 18.C 19.D 20.B

21.C 22.D 23.B 24.C 25.A 26.B 27.B 28.C 29.C 30.A

31.B 32.B 33.D 34.B 35.D 36.C 37.D 38.C 39.C 40.C

二、多项选择题

1. BCE 2.AD 3.ACDE 4.AC 5.ABE

6. AC 7.ABCE 8.ACE 9.BCD 10. ABD

11. ABE 12. ABD 13. BCDE 14. AE 15. AC

三、判断题

1.√ 2. √ 3.√ 4.√ 5.× 6. √ 7.× 8.× 9.× 10.√

11.× 12.× 13.√ 14.√ 15.× 16.× 17.× 18.× 19. √ 20.×

21.√ 22.√ 23.× 24.× 25.√ 26.√ 27.√ 28.× 29.× 30.×

31.× 32.√ 33.√ 34.√ 35.√ 36.× 37.√ 38.√ 39.× 40.√

四、综合分析题

(一)

1.ACD 2.ABD 3.C 4.ABC

(二)

5-C 6.AD 7.ABC 8.A 9.BCD

(三)

10. ACD 11.B 12.B 13.C 14.B

15.A

解析

一、单项选择题

3.以房地产转让方式取得出让土地使用权的权利人,其实际使用年限不是出让合同约定的年限,而是出让合同约定的年限减去原土地使用权已经使用年限后的剩余年限。 $(50-2-10)=38$ (年)。

6.国务院《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》(国发[2009] 27 号)规定,保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为 20%,其他房地产开发项目的最低资本金比例为 30%。

18.担保公司担保贷款余额的总额,不得超过其实有资本的 30 倍;超过 30 倍的,应当追加实有资本。 $5000 \text{ 万元} \times 30 = 15 \text{ 亿元}$ 。

20.自用的地下建筑中,商业和其他用途房产,以房屋原价的 70%。80%作为应税房产原值。应纳房产税的税额=应税房产原值 $\times [1-(10\% \sim 30\%)] \times 1.2\%$ 。应纳房产税最低税额: $200 \text{ 万元} \times (1-30\%) \times 1.2\% = 1.68 \text{ 万元}$ 。

22.(1)土地增值额= 8000 万元- 5000 万元=3000 万元。

(2)适用公式:土地增值额超过扣除项目金额 50%,未超过 100%的,应纳税额:土地增值额 $\times 40\%$ -扣除项目 $\times 50\% = 3000 \text{ 万元} \times 40\% - 5000 \text{ 万元} \times 5\% = 950$ (万元)。

23.对于出租的房产,以房产租金收入为房产税的计税依据。按房产租金收入计征的,税率为 12%。2008 年 3 月 1 日起,对个人出租住房取得的收入,不区分用途,在 3%税率的基础上减半征收营业税,按 4%的税率征收房产税,免征城

镇土地使用税。空置期不属于免征房产税范围。其年应缴纳的房产税= 3000 元
 $\times 12 \times 4\% = 1440(\text{元})$ 。

36.中位数是指分布数列中总体各单位标志值按大小顺序排列，处在中间位置的标志值。求中位数要注意：如果一组数据中有相同(重复)的数据，也要进行排列，并比较大小。确定中位数

的步骤是：如果变量值的个数是奇数，则该位置对应的变量值就是中位数。如果变量值的个数是偶数，则处于中间位置的两个变量值的简单算术平均数为中位数。上述标志值按大小顺序排列：2360、2470、2480、2870、2870、2870、2960、3400、3460、3460、3680、3760、4320、4530、4830、5320，此数列变量值的个数为偶数，因此，其中位数= $(3400 + 3460) \div 2 = 3430$ 。

四、综合分析题

(一)

2.项目总投资为 6000 万元。2009 年 5 月 25 日，国务院常务会议决定调整固定资产投资项目资本金比例，调整后，保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为 20%，其他房地产开发项目的最低资本金比例为 30%。6000 万元
 $\times 20\% = 1200(\text{万元})$ 。房地产开发企业实施的经济适用住房项目利润率按不高于 3%核定；市、县人民政府直接组织建设的经济适用住房只能按成本价销售，不得有利润。

4.对廉租住房、经济适用住房建设用地以及廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租的廉租住房用地，免征城镇土地使用税。对个人购买

经济适用住房，在法定税率基础上减半征收契税。对销售安居工程和经济适用住房应按“销售不动产”征收营业税。

(二)

5.取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售。

9.《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发[2011]1号)要求，对已拥有 2 套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有 1 套及以上住房的非当地户籍居民家庭，无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，要暂停在本行政区域内向其售房。

(三)

11.当商品的销售收入正好能补偿经济成本时，厂商获得了正常利润。若销售收入超过经济成本，则厂商可获得超过正常利润的经济利润，即超额利润。胡某获得的超额利润=(240-170)=70(万元)。

14.应收账款周转天数表示企业在计算期内从获得应收账款的权利到收回款项所需要的时间，它等于计算期天数(通常为 365 天)除以应收账款周转率。

$$\text{应收账款周转率} = \frac{\text{赊销收入}}{\text{平均应收账款}} = 28000 \div [(300 + 460) \div 2] = 73.68$$

应收账款周转天数=365 天÷73.68=4.954≈5(天)。

15.《担保法》规定定金的数额不得超过主合同标的额的 20%。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。23000 万元×20%=4600 万元。