

房地产估价师考试辅导-重要知识考点 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/228/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c51_228045.htm 第一章 经济学基础知识

一、需求与供给 影响该商品需求的因素是：消费者偏好、消费者的收入水平、该商品的价格、相关商品价格、消费者对商品未来未来的预期。另外，还有一些其他因素：人口因素、产业政策、消费政策、城市化等。

影响需求弹性的因素包括：商品的替代商品数目和可替代程度、消费者对该商品的需求程度及其在家庭预算中的所占比例、商品本身用途的多样性、商品耐用程度、时间长短。

需求规律的基本内容中包括：在其他条件不变的情况下，某商品的需求量随商品本身的价格上升而减少。

价格效应 = 替代效应 + 收入效应 任何商品的替代效应总是为负值。以下经济现象中不符合需求规律的是(炫耀效应、吉芬商品)。

收入负效应不能反映商品的市场需求规律。收入正效应才能反映商品的市场需求规律。

除商品的价格因素外，影响商品供给的主要因素有：其他商品的价格、厂商对未来的预期、生产技术的变动和生产要素的价格、政府的政策

影响供给弹性的因素包括：厂商供给能力和商品生产周期；产品生产成本。

二、消费者行为理论 效用取决于两种因素：一是由商品的自然属性所决定、具有满足人们某种需要的能力；二是人们在消费某种商品时对满足需要程度的主观感受。

无差异曲线的特点包括：一条从左上方方向右下方倾斜的曲线，斜率为负值；同一曲线上各点总效用相同；任意两条无差异曲线不能相交；无差异曲线均凸向原点。

根据边际效用递减规律，当增加商品x的消费时，x

的边际效用逐渐减少，商品y的边际效用因x的减少而增加，所以x替代y的边际替代律（绝对值）呈逐渐递减的趋势，因而无差异曲线是一条凸向原点的曲线。（解释无差异曲线的斜率变化）

三、供给理论 边际技术替代律是指在等产量曲线上两种市场要素相互替代的比率。边际技术替代律可以用等产量曲线上各切点的效率来描述。由于效率不同，则等产量曲线上边际替代率也不相同。短期内，厂商不能根据所需产量调整其全部生产要素，因此，短期总成本分为：固定成本、可变成本。供给理论与市场理论是从(供给)方面研究厂商行为。消费者行为理论和分配理论是从(需求)方面研究厂商行为。

成本理论：经济成本指厂商生产经营活动中所使用的各种生产要素的总和。正常利润被作为成本项目计入产品的经济成本之内，又被称为“隐含成本”。 $经济成本 = 会计成本（显见成本） + 隐含成本$
 $经济利润 = 销售收入 - 会计成本 - 隐含成本$

市场失灵：市场机制经常表现出许多自身不能克服的缺陷，其作用受到阻碍，无法使资源达到最有效配置的状况。表现：垄断阻碍市场机制，外部效应影响，市场无法提供公共产品；消费者与生产者信息不完全。

内在经济是指厂商在生产规模扩大时由于(自身原因)引起的产量增加和成本降低。主要因素有：厂商的经济实力雄厚；合理管理和资源调配等。

外在经济是指整个行业生产规模扩大以后给个别厂商带来产量增加和成本降低。

评价社会成员之间收入分配平均程度的工具包括(洛伦茨曲线、基尼系数)。基尼系数越大，表示洛伦茨曲线越远离对角线，说明收入分配越不公平。

用收入法核算GDP: $GDP = 工资 + 利息 + 利润 + 租金 + 间接税 + 企业转移支付 + 折旧$

用支出法核算GDP: $GDP = 消费支出 + 投$

资支出 + 政府购买 + 净出口 国民收入决定条件：投资 = 储蓄。投资 < 储蓄，则企业产品不能全部卖出；投资 > 储蓄，产品价格上涨，企业产品增加，国民收入增加。总投资的增加会引起国民收入的成倍增加，这个倍数就是投资乘数。宏观经济的目标：充分就业，价格稳定，经济增长，国际收支平衡。 [1] [2] [3] [4] [5] 下一页 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