

土地估价师土地管理基础辅导(二)土地估价师考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/523/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_523999.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_523999.htm) 第二章土地经济理论 重点难点 土地的供给与需求, 地租的概念. 性质. 形式. 土地金融与土地税收. 内容讲解 第二章 土地经济理论 第一节 土地的供给与需求 一、土地的供给 土地的供给是指在一定的技术经济条件下，人类可利用的各种土地资源的数量，包括已利用的和未利用的后备资源储量的总和。土地的供给按其性质可分为自然供给和经济供给两个方面。 例题：判断题：土地的供给是指在一定的技术经济条件下，人类可利用的各种土地资源的数量，不包括已利用的资源储量[ W ]。(一)土地的自然供给及其制约因素 土地的自然供给是指土地自然固有的可供人类利用的部分。土地是一种非再生资源，自然供给的数量是固定不变的，是无弹性的。地球面积约5.1亿k，其中海洋占70.8%，陆地面积仅占地球总面积的29.2%，目前真正能供人类使用的土地约7000万k。制约土地自然供给的因素主要有： 适宜于人类生产生活及动植物生长的气候条件及地形、地貌条件； 资源条件； 交通运输条件。(二)土地的经济供给及其制约因素 土地的经济供给是指在土地的自然供给的基础上，投入劳动进行开发后，成为人类可直接用于生产、生活的土地的供给。土地的经济供给是有弹性的。影响土地经济供给的因素主要有： 土地的自然供给量。人们利用土地的知识和技术水平。 交通运输条件。 土地利用的集约化程度。一般来说利用集约程度愈高的土地，其经济供给亦随之增加。 社会需求。 二、土地的需求 人类要

生存和发展，就需要土地作为生存场所，需要土地提供食物、衣服和住房等。土地的需求，是指人类为了生存和发展，利用土地进行各种生产和消费活动的需求。土地需求的一个重要特点是，土地需求是一种引致需求，或者说是一种派生需求，是由于对土地产品的需求才有对土地的需求。影响土地需求的因素主要有：人口变动。经济发展状况。人类利用土地的知识 and 科技水平。

### 三、土地供求关系

土地供求关系是指土地经济供给与人们对某些土地用途需求之间的关系。人们可以通过改变土地用途来增加某种用途的土地供给。土地的供求关系与一般商品的供求关系一样，在自由竞争情况下，供求关系决定土地的价格，土地价格影响土地的供求关系。由于土地的短期供给在特定区域内为一定值，其短期的供求关系如教材图2-1所示。土地市场的供求机制是决定地价的主要因素之一，供不应求，地价上涨，供过于求，地价下跌。

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](http://www.100test.com)