

2009年土地估价师考试：经济学基础土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/626/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_626638.htm

(一)、供给与需求理论 1、需求曲线是一条表示在所有其他影响消费者需求的因素不变时，某物品需求量与其价格之间关系的曲线。特点是：(1) 曲线方向是从左上方向右下方倾斜。(2) 曲线形状可以是直线，也可以是曲线。(3) 曲线具有连续性。(实际上，曲线是不可能连续的，但为使分析不致复杂，假定曲线是连续的。 2、需求函数如果影响需求的其他各种因素不变，只考虑需求量与价格之间的关系，即把商品本身的价格作为影响需求的惟一因素，以P代表价格，就可以把需求函数写为： $D=f(P)$ 上式表明了某种商品的需求量D是价格P的函数。需求函数是用模型法(或称代数表达法)来表述需求这个概念。需求函数表明，价格上升，需求量减少，价格下降，需求量增加。 3.供给曲线供给曲线是表示在其他影响厂商供给的因素不变时，某种商品价格与供给量关系的曲线。供给曲线的特点：(1) 曲线的方向是从左下方向右上方倾斜。(2) 曲线的形状可以是直线，也可以是曲线。(3) 曲线的连续性。(现实中，曲线不可能是连续的，但为了简便起见，假定曲线具有连续性。 4.供给函数如果影响供给的其他因素不变，只考虑供给量与价格之间的关系，把商品本身的价格作为影响供给的惟一因素，以P代表价格，就可以把供给函数写为： $S=f(P)$ 供给函数就是用函数关系来表明某物品供给量与其价格之间的关系。上式表明了某商品的供给量S是价格P的函数。供给函数表明，价格上升，供给量增加，价格降

低，供给量减少。

5、商品均衡价格：商品的均衡价格是在商品的市场需求和市场供给两种相反力量的相互作用下形成的。一种商品的均衡价格是指该商品的市场需求量和市场供给量相等时的价格。在均衡价格水平下的供求数量称为均衡数量。从几何意义上说，一种商品市场的均衡出现在该商品的市场需求曲线和市场供给曲线相交的交点上，该交点即是均衡点。

6.需求价格弹性的变化：需求价格弹性又称需求弹性，它是衡量一种物品的需求量对其价格变动的反应程度的指标。当价格上升时，需求量是下降的，即正的价格变动会引起负的需求量变动，所以，价格弹性是负数。

7.需求收入弹性：收入的变化会引起需求的变动，两者之间的数量关系可以用需求收入弹性来表示。需求的收入弹性为正值的物品称为正常物品，需求的收入弹性为负值的物品称为低档生活必需品。在正常物品中，需求的收入弹性大于1的物品为奢侈品，需求的收入弹性小于1的物品为必需品。

8.供给价格弹性指某一商品供给量的变动对价格变动的反应程度。一般而言，房地产产品生产周期长，所以供给弹性较小。轻工业产品，尤其是食品、服装类产品，由于生产较为容易，并且生产周期短，所以供给弹性大。

9、市场出清：是指在某一价格水平下，生产者愿意而且能够供应的产品或劳务的数量正好等于消费者愿意而且能够购买的数量，即在这个价格水平上，市场上的意愿供给等于意愿需求，市场达到均衡。这种状态是一种理想状态，在现实生活中只能偶然存在。

10、供求原理在其他条件不变的情况下，需求变动分别引起均衡价格和均衡数量的同方向变动，供给变动分别引起均衡价格的反方向变动和均衡数量的同方向变动。

第一、需求的增加引起

均衡价格上升，需求的减少引起均衡价格下降。第二、需求的增加引起均衡数量增加，需求的减少引起均衡数量减少。第三、供给的增加引起均衡价格下降，供给的减少引起均衡价格上升。第四、供给的增加引起均衡数量增加，供给的减少引起均衡数量减少。

（二）、市场竞争理论

- 1.区分市场结构有利于企业决策作为商品的生产者与供给者，企业应选择多大的产量、制定多高的价格水平，除了取决于其技术条件及相应的成本条件之外，还非常重要地取决于市场的竞争状态。在不同的市场结构中，企业间的竞争是不同的，而同样的竞争手段在不同的市场结构中也会产生不同的反应，获得不同的效果。所以研究市场结构对于企业制定竞争战略至关重要。
- 2.区分市场结构可以便于政府对经济进行管理不同的市场结构对资源配置的效率不同，在某些市场结构下（如垄断）资源的配置效率很低，存在市场失灵，需要政府进行干预。通过研究市场结构，可以为政府调控市场提供理论支持和技术帮助。

（三）、经济增长与土地市场的关系

经济增长会刺激土地市场的繁荣，经济衰退也会导致土地市场的萧条。在经济增长的情况下。土地需求一般会增加，如果土地供应量恒定，则土地价格会提高，反过来，地价的上升，可能部分抑制经济增长引起的土地需求。在边际报酬递减规律的作用下，总量固定的土地供给是制约经济增长的根本因素。在某种土地（如建设用地）总量固定的情况下，该种土地的价值或价格主要由需求决定而与供给无关，而由于土地利用结构的变化（如农地转为非农建设用地）以及土地流量（如每年的建设用地供应量）的变化，使某种用地的总量是变化的，在这种情况下，土地市场就可以对经济增长和经济波动

产生影响。我国城市土地属于国家所有以及政府对农村集体土地的实际控制，使得中国政府控制着土地市场的供给，决定了全国的土地供给（总量）以及各年度、各地区、分用途的土地供给（结构），从而对土地市场及与之有密切关系的宏观经济产生重大影响。中国的土地市场与宏观经济互为因果，地价的上涨能够带动GDP增长，宏观经济表现为长期增长和短期波动两方面特征。土地政策参与宏观调控的问题，实质上也就是政府通过土地政策的制定和实施，对土地市场进行干预，以达到的目标。参与宏观调控的土地政策，大致包括土地规划、土地计划土地税收政策、土地价格政策和土地区域政策等。当前我们用于宏观调控的土地政策工具主要是土地计划，即土地供应政策，此外，土地税收和土地价格政策也起一定作用。网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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