

2012年土地估价师考试相关知识考试要点 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2012_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645787.htm

本节内容主要包括：城市经济学概念、城市经济增长、供给与需求理论。希望能帮助考生准备2012年土地估价师考试。

1、城市经济学概念 城市经济学是政治经济学和空间经济理论以及其他经济理论相结合而形成的一门新的经济理论。他是研究城市经济的产生、发展，在国民经济中的地位、作用，城市经济的本质特征、活动规律和城市内外部社会经济关系、发展趋势的科学。

2、城市经济增长 城市经济增长是国民经济增长在城市这个特殊区域内的表现。城市经济增长有着不同于一般经济增长的特点：

- 第一、城市经济增长意味着城市聚集经济效益和规模经济效益的提高。
- 第二、城市经济增长不仅意味着国民经济收入总量的增加，而且还必然带来城市人口规模和用地规模的扩大。
- 第三、城市经济增长意味着城市经济结构的优化，即城市物质生产部门的物质要素比例的合理性及产出的高效性.整个城市经济部门特别是物质生产部门与基础结构部门结合方式的先进性与合理性.主导产业部门与整个城市经济部门的协调性等。
- 第四、城市经济增长意味着城市物质财富和社会财富的增长。
- 第五、城市经济增长还意味着在城市经济实力得到增强的同时，城市吸引力和辐射力的增强。以及城市在整个国民经济中地位的提高。

3、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。

编辑推荐：
#0000ff>2011年土地估价师考后真题及答案交流专区
#0000ff>2011年土地估价师管理基础与法规部分真题（网友回忆）
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