

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(2)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646640.htm

供求理论1.房地产需求 1.1 房地产需求的含义 房地产需求是指消费者在某一特定的时间内，在每一价格水平下，对某种房地产所愿意并且能够购买的数量 需求的两条件（需求与需要的区别）消费者愿意购买，即有购买的欲望 消费者能够购买，即有支付能力 房地产市场需求是指在一定时间内，一定价格水平下和一定市场上所有的消费者对某种房地产愿意并且能够购买的数量，即市场需求是所有的消费者需求的总和 【例题单选题】 【2008年真题】对于某类商品房，甲既有需要也有支付能力，乙有需要但无支付能力，丙有支付能力但不需要，丁既不需要也无支付能力，则对该类商品房能形成有效需求的是（ ）。 A.甲 B.乙 C.丙 D.丁 [答案]A 1.2 决定房地产需求的因素（五因素） 房地产价格水平 - 反相关，特例是炫耀物品和吉芬物品 消费者的收入水平 - 正相关 消费者的偏好 相关物品的价格水平（包括替代品和互补品） 消费者对未来的预期 - 买涨不买跌 【例题多选题】 【2008年真题】房地产有效需求是（ ）等因素的函数。 A.商品房品质 B.消费者收入 C.消费对象 D.抵押贷款能力 E.房地产价格 [答案]BDE 1.3 房地产需求曲线 一般商品的需求量与价格呈逆相关关系 价格上升，需求减少，价格下降，需求增加 需求曲线的变动 沿需求曲线的变动 - 价格发生变化 需求曲线的平移 - 价格以外的因素发生变化 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