

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(1)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\\_646641.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646641.htm)

区位理论1.区位和区位理论 1.1 区位的含义 区位 (location) 指某一事物与其他事物在空间方位和距离上的关系 (空间几何位置) 还强调自然地理要素和人类经济社会活动之间的关系在空间位置上的反映 1.2 区位的特征 (四特征) 综合性 自然区位 天文区位 (经纬度) 自然地理区位 社会区位 经济区位 文化区位 政治区位 确定性 方位 距离 层次性 大位置 小位置 地址 微位置 历史性 地理环境的变化以及经济环境的变化引起区位的历史变迁 区位的历史性是城市迁移和兴衰的重要原因 【例题1单选题】 【2008年真题】 某城市位于东经 $116^{\circ} 79'$ ，北纬 $39^{\circ} 57'$ ，该经纬度反映的是该城市的 ( )。 A.自然地理区位 B.经济区位 C.社会区位 D.天文区位 [答案]D 【例题2多选题】 【2008年真题】 按照客体的多样性，区位可分成自然区位和社会区位。下列区位中，属于社会区位的有 ( )。 A.历史区位 B.经济区位 C.文化区位 D.政治区位 E.空间区位 [答案]BCD 1.3 房地产区位的含义\* 概念 指一宗房地产与其他房地产或者事物在空间方位和距离上的关系 要素 (四要素) 位置 坐落 方位 距离 朝向 楼层 交通 - 通达性 可及性 - 从外到达该宗房地产 便捷性 - 从该房地产去往其他地方 周围环境和景观 自然环境 人文环境 景观 外部配套设施 基础设施 - 道路、供水、供电、供气、供热、通讯等 公共服务设施 - 教育、医疗、文化、体育、商业服务、邮电、市政公用设施等 位置与区位的关系 房地产不可移动，其位置固定不变 任一要素发生变化，意味着房地产区位发生

变化【例题1多选题】【典型例题】房地产区位主要包括（  
）等要素。 A.位置 B.交通 C.周围环境和景观 D.权属 E.外部配套设施 [答案]ABCE【例题2单选题】【典型例题】表述一宗房地产的便捷性比较好，主要是指（ ）。 A.交通比较方便 B.很容易从外部到达该房地产 C.很容易从该房地产去往别处 D.离市中心的距离比较近 [答案]C

#### 1.4 区位理论的概念

1.概念 区位理论是研究人类经济行为的空间区位选择及空间区位内经济活动优化组合的理论（经济活动如何在空间上分布）

主要理论 农业区位论 - 在城市周围农业区位如何布局 工业区位理论 - 工业企业如何布局 中心地理论 - 城市如何布局 城市空间理论 - 城市内部各用地功能如何布局

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)