

2006年经济师《房地产专业知识与实务》考试大纲（中级）

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/83/2021_2022_2006_E5_B9_B4_E7_BB_8F_c49_83459.htm

第一章 房地产经济基本理论 考试目的 通过本章的考试，检验考生了解、熟悉、掌握产权理论、地租理论、区位理论、供求理论的程度，以提高考生在房地产经济基础理论方面的理论水平和联系实际的能力。 考试内容 （一）产权理论 了解产权概念；了解产权的一般类型划分；掌握房屋所有权的种类；掌握土地所有权、土地使用权的含义及其基本特征；了解建筑物区分所有权的含义，熟悉建筑物区分所有权势的内容。（二）租理论 了解地租的概念；熟悉地租的边际产出力和西方古典城市地租理论；掌握级差地租、绝对地租、垄断地租的内涵；掌握地租与地价的关系。（三）区位理论 掌握区位、区位主体及区位理论的内涵；熟悉农业区位理论的前提、主要内容；熟悉工业区位论的假设条件、主要内容；熟悉中心地理论有关基本概念、假设条件、主要内容；了解城市地域空间利用结构理论，包括同心圆地带理论、扇形理论、多核心理论和中心商务区土地利用模式的主要内容。（四）供求理论 了解房地产市场供给的概念；熟悉影响供给的主要因素；掌握供给价格弹性的含义；了解短期供给、长期供给；熟悉房地产市场需求和有效需求的概念；掌握需求弹性、需求收弹性的含义；掌握房地产市场供给与需求平衡。 第二章 城市土地使用制度 考试目的 通过本章的考试，使考生在了解城市土地使用制度基本知识的基础上，深入理解并掌握城市土地使用权出让、转让、出租、抵押、划拨等经营方式的性质、内容、程序以及相应的

法律规定，使考生在城市土地有偿使用方面具备扎实的理论功底和一定的操作能力。

考试内容（一）城市土地使用权出让 了解城市土地使用权出让的特征；熟悉城市土地使用权出让合同的概念和内容；掌握土地使用权出让的概念，协议、招标、拍卖、挂牌出让土地使用权的方式及程序，城市土地使用权出让合同双方的权利与义务，合同的变更与解除，城市土地使用权出让金和城市土地使用权出让的其他法律规定。

（二）城市土地使用权转让 了解土地使用权转让的限制；熟悉土地使用权的转让程序；掌握城市土地使用权转让的概念，以及土地使用权转让的条件。

（三）城市土地使用权出租 熟悉城市土地使用权出租的程序；掌握城市土地使用权出租的概念，城市土地使用权出租的条件，城市土地使用权租赁合同的内容。

（四）城市土地使用权抵押 了解城市土地使用权抵押的概念，城市土地使用权抵押权灭失的概念；熟悉城市土地使用权抵押的程序和登记制度；掌握城市土地使用权抵押权的设定，抵押城市土地使用权的占用、管理与处分。

（五）城市土地使用权划拨 了解城市土地使用权划拨的程序；熟悉城市土地使用权划拨的范围；掌握划拨城市土地使用权的管理。

（六）城市土地使用权的收回和终止 熟悉城市土地使用权收回和中止的情况及其法律后果。

第三章 房地产市场调研 考试目的 通过本章的考试，检验考生对房地产市场调研的认识及熟悉程度。检验考生对房地产市场调研必要的理解程度，检验考生对房地产市场调研基本过程和方法的熟悉程度，以及对具体房地产分类市场（包括住宅市场、办公楼市场和商业用房市场）调研关键点的把握程度，考核考生运用市场调研基本方法的能力。

考试内容（一）产市场调研

的目的和作用 了解房地产市场调研的基本概念，熟悉房地产市场调研重要性的基本表现，了解房地产市场调研涉及的关键变量。（二）地产市场调研的基本内容和方法 了解房地产市场调研方案设计的基本原则，掌握房地产市场调研主题的确定方法，熟悉并能具体编制房地产市场调研方案，熟悉房地产市场定性研究方法，掌握房地产市场现场调研方法中的询问法，了解观察法和试验法，熟悉房地产市场调研问卷的设计，熟悉次级资料收集及其主要来源，了解次级资料收集中需要注意的问题及筛选的基本方法，了解数据检查和处理的主要内容，了解调研数据分析的基本方法，熟悉房地产市场调研报告的基本构成要素，掌握一般房地产市场调研报告的基本结构。（三）住宅市场的调研 了解住宅市场的特性，掌握住宅市场调研关键点中的地区经济分析、人口统计特征分析、供求关系分析、价格分析、购买力分析、竞争分析、产品分析和市场吸纳速度分析的基本方法，了解与住宅市场调研相关的一些重要问题。（四）办公楼市场调研 了解办公楼的特性，掌握办公楼市场调研关键点中的地区经济分析、产品分析、市场区分析、需求分析、供给分析、市场吸纳速度分析和竞争分析的基本方法，了解办公楼市场调研的注意事项。（五）商业用房市场调研 了解商业用房市场的特性，了解商业用房市场调研关键点中的经济分析、商业经营领域分析、竞争分析、市场容量分析、供求关系分析的基本方法，了解商业用房市场调研的注意事项。 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