

土地估价相关经济理论与方法辅导24 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_85127.htm 第四十三章房地产市场第一节房地产市场概述一、房地产市场的概念二、房地产市场的构成三、房地产市场的功能四、房地产市场的特点（一）市场供给的特点1、市场供给缺乏弹性2、市场供给的不同质性3、市场供给的地区性4、市场调节的不完全性（二）市场需求的特点1、市场需求的广泛性2、市场需求的多样性3、市场需求的融资性4、市场需求的长期性（三）市场销售的特点1、销售环节少，渠道短2、销售作用方向与一般商品销售相反3、销售主要通过代理商来完成4、销售主要采用合同方式进行第二节我国土地市场和当前住房市场的运行模式一、我国土地市场运行模式（一）土地使用权出让市场（二）土地使用权转让市场二、我国住房市场的运行模式1、我国目前的住房市场是一个管理型市场2、我国目前的住房市场是一个以租赁市场为主，买卖市场和调换市场为辅的市场第三节市场研究与市场预测一、市场研究二、市场预测（一）分析测定法1、专家会议调查预测2、特尔斐法（二）市场调查预测法1、市场调查内容（1）环境调查（2）市场需求和销售趋势调查（3）消费和消费行为调查（4）产品调查（5）价格调查（6）销售渠道调查（7）促销方式和销售服务调查（8）技术发展调查2、市场调查方法房地产市场调查方法，通常有询问法，观察法和实验法三种，实际上搜集资料的方法（三）定量调查预测法1、经济周期曲线2、平均数法 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

