

## 2013 年硕士入学考试 835 房地产经济学考试大纲

考试科目代码：835

考试科目名称： 房地产经济学

### 一、考试要求：

考查学生在本科阶段对房地产经济学基本原理和基本方法的掌握与了解状况，以及分析和解决基本的房地产经济问题的能力。较为全面的考察基础知识和基本概念，难易适中。掌握房地产的基本理论，房地产及房地产业的基本概念，房地产产权制度，地租理论和区位理论；掌握房地产市场的供给和需求，熟悉房地产市场体系；熟悉房地产价格的构成、影响因素和房地产价格类型；熟悉房地产投资的含义，掌握房地产投资风险；掌握房地产融资方式；熟悉我国的住房制度；掌握房地产业和国民经济的关系，房地产周期与宏观经济周期的关系；熟悉房地产宏观调控的手段。

### 二、考试内容：

#### （一）学科概述

掌握：

1. 房地产经济学研究对象；

理解：

1. 房地产经济学学科性质；

2. 房地产经济学研究方法和理论框架；

#### （二）房地产与房地产业

掌握：

1. 房地产概念；

2. 房地产业概念；

3. 房地产业所属产业类别；

理解

1. 中国房地产业的发展历程

应用

1. 房地产类型区分；

2. 当前房地产业所处阶段；

#### （三）土地与土地使用制度

掌握：

1. 土地概念；

2. 土地的双重属性；

3. 土地使用制度、土地出让方式；

4. 与城市相关规划；

5. 城市土地利用规划的基本内容；

理解

1. 城市土地利用基本原则；

2. 城市土地特性；

#### （四）城市地租与土地区位

掌握：

1. 地租与土地价格的关系；

2. 决定城市土地区位的主要因素；

理解

1. 地租理论的产生和发展过程;
2. 土地区位的含义及区位理论的发展;
3. 区位理论在房地产业中的作用;

应用

区位理论的应用。

#### (五) 房地产产权与房地产制度

掌握:

1. 我国房地产产权制度体系;
2. 房地产产权的概念、特点、结构和作用;

理解:

1. 我国房地产制度改革;
2. 房地产制度改革对我国房地产业发展的重要意义。

#### (六) 房地产产品与供求

掌握

1. 房地产需求的含义、特点和类型;
2. 房地产供给的含义、特点和影响房地产供给的主要因素;

理解

1. 房地产产品的基本概念和分类;
2. 房地产供求均衡;

应用

1. 结合实际情况理解当前房地产市场的供求情况;
2. 当前影响供求的主要因素。

#### (七) 房地产市场与价格

掌握:

1. 房地产市场的含义和构成;
2. 房地产市场体系的构成;
3. 房地产价格的特点和类型;
4. 房地产市场分级运行
5. 房地产升值原因

理解:

1. 房地产市场功能;
2. 房地产市场运行机制;
3. 房地产价格波动的原因;
4. 房地产价格波动的效应;

应用:

1. 结合具体情况说明房地产价格波动的原因

#### (八) 房地产投资

掌握

1. 房地产开发可行性研究的作用
2. 房地产投资过程
3. 房地产投资风险管理

理解:

1. 房地产开发可行性研究的内容

2. 房地产投资风险主要类型

应用:

1. 房地产投资风险测算
2. 针对具体项目的可行性研究

(九) 房地产金融

掌握:

1. 住房公积金

理解

1. 房地产开发融资的主要方式

(十) 房地产业与国民经济

1. 房地产经济周期与稳定性
  2. 房地产经济周期的阶段和特点
  3. 房地产业周期波动与国民经济周期的互动效应
- 理解

1. 房地产业与国民经济相互制约相互促进的关系。

(十一) 住房制度

掌握:

1. 住房的功能
2. 住房消费的特点
3. 中国特色的住房建设模式;
4. 我国保障性住房的主要种类;

(十二) 房地产经济宏观调控

掌握:

1. 调控的主要政策手段;

理解

1. 房地产经济宏观调控的必要性
2. 房地产经济宏观调控的目标

**三、题型及比例:**

1. 考试形式为闭卷, 笔试, 考生使用答题纸答题。
2. 试卷内容比例: 基本概念、基本理论和基本方法占 70%, 分析问题和解决问题的基本能力占 30%。
3. 试卷题型比例: 名词解释占 20%, 填空题 20%, 简答题占 30%, 计算题占 30%。

**四、参考书目**

1. 张永岳等《房地产经济学》 高等教育出版社 2011 年