

广东工业大学

2021 年硕士学位研究生招生考试试题

考试科目（代码）名称：(615) 房地产经济学 满分 150 分

(考生注意：请在答题纸答题区域作答，否则答题无效。答卷封面需填写自己的准考证编号，答完后连同本试题一并交回！)

一、名词解释（每题 5 分，共 20 分）

- 1、经济地理区位
- 2、房地产周期
- 3、土地的他项权利
- 4、房产税

二、选择题（每题 3 分，共 30 分）

- 1、土地的经济特性表现为（）。
A 供给的稀缺性 B 利用方向变更的相对困难性
C 报酬递减的可能性 D 功能永久性
- 2、以下土地权益中属于用益物权的有（）。
A 土地所有权 B 土地地上权
C 土地地役权 D 土地抵押权
- 3、我国土地价格体系主要由（）构成
A 基准地价 B 租赁地价
C 标定地价 D 交易地价
- 4、房地产市场调控的政策目标主要有（）。
A 总量供求均衡 B 结构优化
C 福利保障 D 投机抑制
- 5、城市公共设施用地主要有（）。
A 景观休闲用地 B 公共基础设施用地
C 文化用地 D 教育用地
- 6、增加土地经济供给可以通过采取（）等措施实现。
A 扩大土地利用面积 B 提高土地集约水平

C 控制土地供给结构

D 利用新技术

7、完整的土地制度包括 ()。

A 土地所有制度

B 土地使用制度

C 土地管理制度

D 土地租赁制度

8、土地价值存在的条件主要有 ()。

A 土地具有使用性

B 土地的稀缺性

C 供需关系

D 可转移性

9、以下区位理论中，针对城市区位研究的理论是 ()。

A 克里斯塔勒区位论

B 韦伯区位论

C 杜能区位论

D 廖什区位论

10、土地市场具有 () 功能。

A 调控土地需求

B 优化土地资源配置

C 调整产业结构

D 实现生产要素最佳组合

三、简答题 (每题 10 分, 共 50 分)

1、简述影响房地产价格的经济因素。

2、简述房地产市场的特点。

3、简述房地产经济波动指标。

4、简述房地产泡沫判断的指示指标。

5、简述我国有哪些土地使用制度。

四、论述题 (每题 25 分, 共 50 分)

1、简述我国住房供给制度发展历程，结合当前住房供给现状论述住房供应体系存在的主要问题 and 对策建议。

2、利用区位理论论述企业选址应考虑哪些因素？资源型企业应如何选址？