

广东工业大学

2020 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：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、房地产泡沫
- 2、空置率
- 3、契税
- 4、房地产供求均衡价格

二、单项选择题（每题 3 分，共 30 分）

- 1、由土地肥沃程度和位置差异带来的超额利润所转化的地租为（ ）
A、绝对地租
B、级差地租 I
C、级差地租 II
D、垄断地租
- 2、当房地产供给弹性系数大于 0 小于 1 时，表明房地产供给（ ）
A、完全缺乏弹性
B、一般弹性
C、富有弹性
D、缺乏弹性
- 3、运用货币政策对房地产经济实施宏观调控的核心是（ ）
A、控制投放到房地产业上的货币供应量
B、控制房地产总供给
C、控制房地产投资结构
D、控制房地产总需求
- 4、房地产企业常用的贷款方法不包括（ ）
A、信用贷款
B、保证贷款
C、抵押贷款
D、政府贷款
- 5、政府为低收入家庭提供廉租房体现了住房消费的（ ）
A、商品性
B、福利性
C、计划性
D、社会保障性
- 6、下列哪个不属于房地产市场调控政策的特点（ ）

- A、政策的稳定性
B、政策的灵活性
C、政策的时滞性
D、政策的区域性
- 7、由政府部门评估并向社会公布的土地价格为 ()
A、基准地价
B、抵押价格
C、市场价格
D、课税价格
- 8、房地产供应和需求都降低，开发商对房地产业持悲观态度，空置率上升至10%~15%，属于房地产周期中的 ()
A、上升期
B、高峰期
C、降低期
D、低谷期
- 9、我国土地一级市场是指 ()
A、土地使用权出让
B、土地使用权转让
C、土地使用权出租
D、土地使用权抵押
- 10、下列不属于我国房地产市场调控政策的是 ()
A、财政政策
B、货币政策
C、土地政策
D、汇率政策

三、简答题 (每题 10 分，共 50 分)

- 1、简述影响房地产区位的一般因素。
- 2、简述土地使用权的属性和国有土地使用权类型。
- 3、简述房地产市场调控的主要手段。
- 4、影响房地产价格的个别因素有哪些？
- 5、简述土地价值存在的条件有哪些？

四、论述题 (每题 25 分，共 50 分)

- 1、运用区位理论，论述企业选址应考虑哪些因素？并以高新技术企业为例分析如何选址？
- 2、以某一城市房地产市场变化为例，分析影响其房地产经济波动的主要因素。