

全国物业管理师执业资格考试

名师讲义

③ 物业管理综合能力

全国物业管理师资格考试命题研究中心/组编

全新内容 考点标注 ※ 快速记忆
全新体系 精华浓缩 ※ 高效高分



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

全国物业管理师执业资格考试

名师讲义

③ 物业管理综合能力

全国物业管理师资格考试命题研究中心/组编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目 (CIP) 数据

全国物业管理师执业资格考试复习指导·名师讲义·
物业管理综合能力/物业管理师执业资格考试命题研究
中心组编.——北京:法律出版社,2010.7

ISBN 978-7-5118-0958-2

I. ①全… II. ①物… III. ①物业管理-资格考核-
自学参考资料 IV. ①F293.33

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 130913 号

©法律出版社·中国

责任编辑/孙 慧

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法律应用分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/廊坊市时嘉印刷有限公司

责任印制/陶 松

开本/850×1168 毫米 1/16

印张/10 字数/265 千字

版本/2010 年 7 月第 1 版

印次/2010 年 7 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台莲花池西里 7 号 (100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号 (100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号: ISBN 978-7-5118-0958-2

定价 (全 4 册): 79.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

物业管理作为新兴服务行业在我国迅速发展,培养物业管理专业人才,提高从业人员职业素质水平,对促进全行业健康发展具有重要意义。物业管理师执业资格考试即是对物业管理规范化的一个重要举措。鉴于目前物业管理师执业资格考试辅导用书的质量参差不齐,内容诸多不一致,为了规范和统一标准,使广大应试人员更好地理解考试大纲要求,把握考试内容,我们编辑出版了这套《全国物业管理师执业资格考试名师讲义》。

在本套用书的编写中,我们坚持专业性与实用性并重,在体现教材权威性的同时,力求做到体系科学,简便易读。为此,我们对考试内容进行了系统梳理,合理分配知识点,注重基本理论与实务的结合,以便于读者理解记忆,提高学习效率。具体来说,本书有如下鲜明特点:

一、专业权威 内容全面

本套用书严格按照考试大纲及全国物业管理师制度管理委员会《关于修改〈全国物业管理师执业资格考试大纲〉的说明》撰写,由全国物业管理师执业资格考试命题研究中心专业人员策划编著,涵盖了考试大纲要求的全部内容,具有较强的指导性和适用性。

二、全新体系 脉络清晰

本套辅导用书全新收录了《物权法》、《住宅专项维修基金管理办法》、《物业服务定价成本监审办法(试行)》、《保安服务管理条例》、《业主大会和业主委员会指导规则》、《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》等一批新法新规和司法解释,并根据修订后的《物业管理条例》和《物业服务企业资质管理办法》对全书特别是《物业管理基本制度与政策》进行了系统更新。

三、考点标注 重点突出

为了方便应试人员把握考试要点,本套辅导用书对重点内容均以波浪线标注,并按照“掌握、熟悉、了解”划分考点,分析有详有略,有助于在学习中抓大放小,提高效率。

四、精编试题 讲练结合

在本套辅导用书中,我们特别编选了一批经典试题附于考点之后,帮助读者加强记忆,深入理解考试要点,熟悉命题思路。

鉴于物业管理活动的特殊性,物业管理师执业资格考试涉及学科众多,知识体系跨越多个领域,在本套用书的策划与撰写过程中,我们参阅了大量的相关资料,并逐一归类整理,以保证知识体系的统一与连贯,力求详实而精准。然而毕竟精力有限,若有疏漏或不当之处,敬请广大应试人员和读者批评指正。

编 者

2010年7月



第一章

经济学基础知识与应用

- 考点一 个人需求 / 1
- 考点二 市场需求 / 2
- 考点三 局部均衡价格理论及在物业管理中的应用 / 2
- 考点四 弹性理论及在物业管理中的应用 / 3
- 考点五 生产及生产要素 / 5
- 考点六 总产量、平均产量以及边际产量 / 5
- 考点七 边际收益递减规律 / 6
- 考点八 边际技术替代率 / 6
- 考点九 生产规模与规模报酬原理 / 6
- 考点十 内在(不)经济与外在(不)经济原理 / 7
- 考点十一 总成本、固定成本与可变成本 / 7
- 考点十二 经营决策的利润最大化 / 8
- 考点十三 市场失灵 / 8
- 考点十四 非对称信息与逆选择、败德行为 / 8
- 考点十五 委托人—代理人问题 / 9
- 考点十六 外部性及其划分 / 9

第二章

管理学基础知识与应用

- 考点一 管理的基本特征、性质、研究对象 / 10
- 考点二 管理原理 / 11
- 考点三 管理的基本职能 / 13
- 考点四 目标市场的策略选择 / 14
- 考点五 市场调查、市场营销组合及在物业管理中的应用 / 14
- 考点六 企业经营战略及企业经营战略管理 / 17
- 考点七 创新、创新激励、创新过程、创新模式、创新活动管理及在物业管理中的应用 / 20

第三章

心理学基础知识与应用

考点一 需要和动机 / 22

考点二 激励和激励机制 / 23

考点三 现代激励理论(需要理论、强化理论、期望理论、公平理论、目标设置论) / 23

考点四 劳动者的心理健康 / 24

考点五 群体、群体内聚力、群体决策 / 24

考点六 个体心理特征 / 25

考点七 性格、能力与气质 / 26

考点八 物业管理与居住环境 / 29

考点九 物业管理与居住心理效应 / 29

考点十 物业管理服务中的心理学策略应用 / 30

第四章

公共关系基础知识与应用

考点一 公共关系的要素 / 32

考点二 公共关系的职能 / 34

考点三 公共关系与人际关系 / 34

考点四 人际关系的功能 / 35

考点五 影响人际吸引的主要因素 / 36

考点六 影响人际交往的主要因素 / 37

考点七 建立、维持和发展人际关系的原则和方法 / 39

第五章

行政管理学基础知识与应用

考点一 行政的特点 / 42

考点二 行政管理的主客体及活动原则 / 43

考点三 行政职能的内容 / 43

考点四 行政管理组织 / 44

考点五 工商行政管理的地位、作用、目标 / 45

考点六 工商行政管理机关的职责及权限 / 46

考点七 工商行政管理机关行政行为成立的要件及效力 / 47

考点八 与物业管理相关的行政管理工作的主要内容 / 48

考点九 与物业管理相关的行政管理部门 / 48

考点十 物业服务企业与管理部門的关系 / 49

第六章

法律基础知识与应用

- 考点一 法的特征 / 51
- 考点二 法的分类 / 52
- 考点三 法的制定 / 53
- 考点四 法的实施 / 55
- 考点五 民法的调整对象 / 56
- 考点六 民法的基本原则 / 57
- 考点七 民事法律关系 / 57
- 考点八 民事主体 / 57
- 考点九 民事法律行为 / 57
- 考点十 民事权利 / 59
- 考点十一 民事责任 / 59
- 考点十二 诉讼时效 / 60
- 考点十三 合同的订立与履行 / 61
- 考点十四 违约责任 / 62
- 考点十五 合同的解释 / 64
- 考点十六 买卖合同、租赁合同、委托合同 / 64
- 考点十七 物权与所有权 / 67
- 考点十八 善意取得制度 / 69
- 考点十九 相邻关系 / 69
- 考点二十 共有 / 70
- 考点二十一 用益物权 / 71
- 考点二十二 担保物权 / 71
- 考点二十三 物业管理法律关系 / 72
- 考点二十四 物业管理法律责任 / 73
- 考点二十五 物业服务合同 / 75

第七章

统计学基础知识与应用

- 考点一 物业管理统计的研究对象 / 77
- 考点二 物业管理统计工作过程 / 77
- 考点三 物业管理统计的职能 / 78
- 考点四 物业管理统计调查的要求 / 78
- 考点五 物业管理统计调查的分类 / 78
- 考点六 物业管理统计调查方案的基本内容 / 78

考点七 物业管理统计表的结构 / 78

考点八 统计指标 / 78

第八章

保险基础知识与应用

考点一 风险与风险管理 / 81

考点二 保险的要素与职能 / 84

考点三 保险的分类 / 85

考点四 保险合同 / 86

考点五 物业保险的原则、意义与作用 / 88

考点六 物业服务企业对保险险种及保险公司的选择 / 89

考点七 物业保险的注意事项 / 90

第九章

社会学基础知识与应用

考点一 社会学的特征、研究对象、研究的方法和态度 / 92

考点二 文化的特点 / 94

考点三 社会化的特征、条件及类型 / 95

考点四 社会组织的基本要素、运行与管理 / 97

考点五 社会群体的特征 / 99

考点六 社会群体研究的基本范畴 / 99

考点七 社区的基本要素、分类 / 100

考点八 物业管理与社区文化 / 101

考点九 物业管理与社区组织 / 103

考点十 物业服务企业在社区文化建设中的作用 / 104

考点十一 物业管理在和谐社会建设中的重要作用 / 104

考点十二 物业管理在和谐社会建设中的努力方向 / 105

第十章

建筑工程基础知识与应用

考点一 建筑、建筑物及构筑物 / 107

考点二 建筑物按用途的分类 / 107

考点三 材料的基本性质:密度、密实度、孔隙率 / 108

考点四 材料的耐水性、抗渗性、抗冻性、导热性 / 108

考点五 气硬性和水硬性胶凝材料 / 109

考点六 水泥及其类型划分 / 109

考点七 混凝土 / 109

- 考点八 建筑钢材 / 110
- 考点九 热轧钢筋 / 110
- 考点十 防水材料及其施工方法 / 110
- 考点十一 建筑工程施工图的组成与常用符号 / 110
- 考点十二 建筑平面图的图示内容 / 112
- 考点十三 建筑立面图的图示内容 / 112
- 考点十四 建筑详图 / 112
- 考点十五 结构施工图 / 113
- 考点十六 建筑设备施工图的组成 / 114
- 考点十七 民用建筑的基本构造 / 116
- 考点十八 三种常用的墙身防潮层构造的做法 / 116
- 考点十九 隔墙 / 117
- 考点二十 三种变形缝 / 117
- 考点二十一 楼板层的设计要求 / 117
- 考点二十二 平屋顶常用的两种排水方法、排水区域 / 118

第十一章 建筑设备基础知识与应用

- 考点一 建筑给水系统 / 119
- 考点二 建筑物内部给水系统 / 120
- 考点三 给水方案的技术参数 / 120
- 考点四 常用给水管材的种类 / 120
- 考点五 配水装置 / 121
- 考点六 给水附件 / 121
- 考点七 建筑排水系统及其分类 / 122
- 考点八 建筑排水管道系统的分类 / 122
- 考点九 常用的建筑排水管材的种类 / 122
- 考点十 设置污水泵、集水池和污水泵房的原因 / 123
- 考点十一 屋面水排水系统 / 123
- 考点十二 建筑中水系统 / 125
- 考点十三 中水处理工艺及其处理流程 / 126
- 考点十四 通风 / 126
- 考点十五 机械通风 / 126
- 考点十六 空调的功能 / 127
- 考点十七 空调系统的三个组成部分 / 127

- 考点十八 空调系统的分类 / 128
- 考点十九 供热系统 / 128
- 考点二十 供热系统的分类 / 128
- 考点二十一 供热管道热胀的危害及其处理 / 129
- 考点二十二 散热器 / 129
- 考点二十三 电路的组成 / 130
- 考点二十四 交流电及其波形特征 / 130
- 考点二十五 供电系统的主要指标 / 130
- 考点二十六 建筑供配电系统的构成 / 131
- 考点二十七 配电箱的设置及分类 / 132
- 考点二十八 电气照明 / 133
- 考点二十九 照明质量的基本要求 / 133
- 考点三十 照明类型划分 / 133
- 考点三十一 常用电光源的分类 / 135
- 考点三十二 照明配电线路的组成 / 136

第十二章

建筑智能化基础知识与应用

- 考点一 智能建筑、智能住宅、智能化小区 / 137
- 考点二 消防设备联动控制 / 138
- 考点三 灭火控制系统的构成 / 138
- 考点四 保安监控系统的构成 / 139
- 考点五 闭路电视子系统的功能 / 139
- 考点六 防盗报警系统的构成及功能 / 140
- 考点七 出入口控制系统的构成 / 141
- 考点八 停车场管理系统功能 / 141
- 考点九 照明监控系统的分类 / 142
- 考点十 给排水控制系统的构成及功能 / 143
- 考点十一 热交换系统的构成及功能 / 144
- 考点十二 空调控制系统的构成及功能 / 144
- 考点十三 锅炉供应系统监控方式 / 145
- 考点十四 智能化建筑集成控制系统的构成及功能 / 145

第一章

经济学基础知识与应用

考试目的

本部分的考试目的是测试应考人员对经济学知识的掌握程度,以及对需求理论、供给理论、均衡价格的确定、弹性理论、规模报酬、成本理论、市场失灵等知识在物业管理中应用的掌握程度。

大纲要求

掌握:需求以及影响需求的主要因素和需求法则的基本内容,供给的方式,供给规律,弹性理论,边际收益递减规律,规模报酬,以及成本理论。

熟悉:均衡价格的决定,影响需求弹性的主要因素,影响供给弹性的主要因素,生产理论,以及市场失灵与政府调节相关内容。

了解:需求量与需求的异同,个人需求与市场需求的关系,供给函数,市场均衡,弹性系数及其意义,生产函数,边际成本,外部性问题。

考点精讲

◎考点一 个人需求

个人需求是表示一个人在某一特定时间内,在各种可能的价格下,他将购买的某种商品的各种数量。

个人对于商品的需求需要具备两个条件:

1. 个人具有购买意愿;
2. 个人具有支付能力。没有支付能力的购买意愿只是自然需要而不构成需求。

个人需求受许多因素的影响,主要因素有:

1. 个人的偏好;
2. 个人的资产与收入;

3. 个人所购买的商品的价格;
4. 与个人所购买的商品的价格有关的其他商品的价格;
5. 消费者对商品未来价格的预期等。

需求法则是假定其他条件不变,商品的需求量与价格呈反方向变化:价格上升,需求量下降;价格下降,需求量上升。

★【题例】

需求曲线向右下方倾斜的状况揭示了需求函数的一个重要特征,这一特征被称为需求法则,即假定其他条件不变,商品的需求量与价格变化为:(A)

- | | |
|-----------------|---------------|
| A. 价格上升,需求量下降 | B. 价格上升,需求量上升 |
| C. 价格与需求量呈不规则变化 | D. 价格下降,需求量下降 |

◎考点二 市场需求

市场需求是指在某一特定市场和某一特定时期内,所有购买者在各种可能的价格下将购买的某种商品的各种数量。

由于市场需求是个人需求的加总,因此,凡是影响个人需求的因素都会影响市场需求。此外,市场需求还受消费者人数多寡的影响。

有些情况下,某种商品的价格降低后,每个消费者对于该商品的需求量都增加了,从而市场需求量也增加了;但另一些情况下,某种商品的价格降低后,市场需求量的增加并不是由于原有的消费者消费量增加了,而是由于消费该商品的消费者数目增加了。

★【题例】

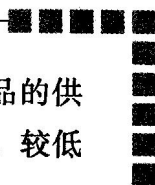
以下描述市场需求的表达中,错误的有:(C)

- A. 市场需求是个人需求的加总
- B. 凡影响个人需求的因素都会影响市场需求
- C. 市场需求曲线和个人需求曲线形状相同,都是向左上方倾斜的
- D. 市场需求受消费者人数多寡的影响

◎考点三 局部均衡价格理论及在物业管理中的应用

要说明一种商品的价格的确定,就必须将需求和供给结合起来考虑。在某种商品的各种可能的价格中,必有买者和卖者共同接受的价格。在这个价格下,需求量等于供给量,从而使商品的市场达到一种平衡。达到市场均衡时的价格称之为均衡价格,达到市场均衡时的数量称为均衡数量。由市场需求函数与市场供给函数可以求出均衡价格与均衡数量。

商品均衡价格与均衡数量的形成是市场供求力量自发作用的结果。在这一均衡点,生产这一商品的所有生产者愿意接受的价格与愿意提供的数量等于消费这一商品的所有消费者愿意支付的价格与愿意购买的数量。任何脱离这一均衡点的状况都称为失衡。



在失衡的情况下,市场上供求力量的自发作用最终会实现均衡。例如,当某种商品的供给超过需求时,提供这种商品的厂商会竞相压价出售。这将会降低该商品的市场价格。较低的市场价格会提高消费者的需求而降低生产者的供给,最终实现供求的均衡。

反之,当某种商品的需求超过供给时,消费者会竞相以高价购买该商品,这将会提高市场价格。较高的市场价格会降低消费者的需求而提高的生产者的供给,从而在较高的均衡价格下实现供给量与需求量的均衡。

◎考点四 弹性理论及在物业管理中的应用

(一)需求弹性

需求弹性是指由于影响需求的诸因素发生变化后,需求量作出反应的程度。从理论上分析,可以对影响需求的任何变量的弹性进行考察,但由于其中一些因素难以量化,因此通常考察的为需求的价格弹性、需求的交叉弹性和需求的收入弹性。而需求的价格弹性具有代表性,因此我们仅讨论需求的价格弹性,并按通常习惯称之为需求弹性。

1. 理解需求弹性和需求弹性系数的要点

(1)需求弹性是指价格变动所引起的需求量变动的程度,即需求量变动对价格变动的反应程度。价格是自变量,需求量是因变量。

(2)需求弹性系数是指需求量变动率与价格变动率的比值,而不是需求量变动绝对量与价格变动绝对量的比值,这样可以排除计量单位的影响。

(3)需求弹性系数的数值可以是正值,也可以是负值,这取决于有关两个变量的变动方向。若它们同方向变动,则 E_d 为正值;反之, E_d 为负值。实际运用时,为方便起见一般都取其绝对值, E_d 的绝对值表示变动程度的大小。

(4)同一条需求曲线上不同点的需求弹性系数大小并不一定相同。

2. 影响需求弹性的主要因素

(1)商品的替代品数目和可替代程度。一般而言,如果某种商品的替代品数目很多,则该商品的需求很可能是富有弹性的。因此,把一种商品的范围限定的越窄,它的替代品越多,需求弹性也越大。另一方面,如果某种商品有完全相近的替代品,则该商品的需求可能有完全弹性。

(2)消费者对某种商品的需求程度以及商品在消费者家庭预算中所占的比例。若商品是家庭生活的必需品,如柴、米、油、盐等,则它们的需求弹性通常很小,因为无论这些商品是否涨价,消费者都必须购买,而且它们在家庭开支中所占的比例也不大,因此它们价格的涨跌对每个家庭需求的影响都很小。同时,若商品为奢侈品,则通常可有可无,因此需求弹性相对较大。同时,商品在消费者家庭预算支出中占的比例也影响到它们的需求弹性。对于那些占家庭支出比例较大的商品,如果它们的价格上涨,则对消费者的生活影响较大,因而需求量必然减少很多,所以它们的需求弹性也较大;反之则需求弹性相对较小。

(3)商品本身用途的多用性。某种商品的用途越多,其需求弹性越大。因为用途越多的商品其价格发生变化时,会从多种途径影响到对它的需求。

(4)商品的耐用程度。商品越是耐用,需求弹性越小。因为消费者一旦购买耐用品,即使它们的价格下降,消费者也不会在短期内重新购置。

(5)时间的长短。需求弹性是时间的函数,会随时间的变化而变化。一般而言,时间越长,消费者和厂商越容易找到新的替代品,因而需求也越有弹性。

(二)供给弹性

供给弹性是指由于影响供给的因素发生变化后,供给量作出反应的程度。一般考察的是供给的价格弹性,通常用供给价格弹性系数来表示价格变动引起供给量变动的程度。

1. 供给价格弹性和供给价格弹性系数的要点:

(1)供给价格弹性是指价格变动所引起的供给量变动的程度,即供给量变动对价格变动的反应程度。价格是自变量,供给量是因变量。

(2)供给价格弹性系数是供给量变动率与价格变动率的比值,而不是供给量变动绝对量与价格变动绝对量的比值。

(3)供给价格弹性系数的数值一般都为正值,反映供给量与价格同方向变动的供给规律, E 的值表示变动程度的大小。

(4)一条供给曲线上不同点的供给价格弹性系数大小并不一定相同。

2. 供给价格弹性的分类:

(1) $E_s=0$,这表明无论价格如何变动,供给量都固定变动,始终有 $\Delta Q=0$ 。如以价格为纵坐标,供给量为横坐标,则供给曲线是一条与横轴垂直的线。此时称供给完全无弹性,或称供给价格弹性为零。

(2) $E_s=\infty$ 表明在价格既定的条件下,供给量是无限的,供给曲线为一条与横轴平行的直线。此时称供给价格弹性无穷大,或称供给有完全弹性。

(3) $E_s=1$,表明价格每提高(或降低)一定比率,则供给量相应增加(或减少)相同比率。此时称供给为单一弹性。对于点弹性而言,则表明过该点作供给曲线的切线必通过坐标原点。若供给曲线是以坐标原点为起点的一条直线,则该供给曲线上任一点的价格弹性系数都是 1。

★【题例】

一般情况下,不同类商品的需求弹性也是不同的,为了揭示某种商品及其在某一价格的需求弹性高低,通常根据需求弹性系数大小进行分类: $|Ed|=1$,表明价格每提高一定比率,则需求量相应减少相同的比率,此时称需求为:(D)

A. 完全弹性

B. 富有弹性

C. 缺乏弹性

D. 单一弹性

(4) $E_s>1$,这表明价格每提高(或降低)一定比率,则供给量相应增加(或减少)更大的比率,供给曲线比较平坦,此时称供给富有弹性。

(5) $0 < E_s < 1$, 在表明供给量变动率的绝对值小于价格变动比率的绝对值, 供给曲线比较陡峭, 此时称供给缺乏弹性。

★【题例】

一般情况下, 不同类商品的需求弹性也是不同的, 为了揭示某种商品及其在某一价格的需求弹性高低, 通常根据需求弹性系数大小进行分类。当 $0 < |Ed| < 1$ 时称需求为: (C)

- A. 完全弹性
- B. 富有弹性
- C. 缺乏弹性
- D. 单一弹性

(三) 影响供给价格弹性的主要因素

与需求弹性有所不同, 影响供给价格弹性大小的因素主要表现在两个方面:

1. 从厂商供应能力和产品生产周期方面考虑, 时期长短是决定供给价格弹性大小的主要因素;
2. 从厂商生产产品的成本方面考虑, 由于厂商供给一定量产品所要求的售价取决于产品的成本, 所以产品的成本状况决定供给价格弹性的大小。

在很短的时间内, 厂商能够提供给市场的产品量, 仅限于已生产的产品存量, 供给量无法随价格变动而变动, 因此供给价格弹性为零。同样, 对于生产周期较长的产品, 即使价格上涨, 在极短时期内也无法形成现实供给, 因而影响供给价格弹性。如房地产建设周期一般较长, 所以通常采用预售的办法形成现实供给, 从而增加供给价格弹性。

在短期内, 厂商可通过利用现有固定资产而增加可变生产要素来扩大产量。在长期, 各厂商则通过调整生产能力来扩大生产规模。同时, 通过价格信号引导资源流向的作用, 加工及价格弹性增加, 从而形成极短时期、短期以及长期三种不同的供给曲线。

◎考点五 生产及生产要素

生产: 是指厂商把各种生产要素作为投入品进行组合并转化成产品的过程。

生产要素: 西方经济学一般将生产中各种资源投入概括为劳动、土地、资本以及管理者才能等, 统称为生产要素。

◎考点六 总产量、平均产量以及边际产量

总产量是指一定量的可变要素投入与固定要素投入组合所生产的全部产量。

平均产量指每单位可变要素平均生产的产量。

边际产量指可变生产要素每增加一个单位所增加的产量。

设资本等要素投入固定不变, 随着劳动量的增加, 最初总产量、平均产量和边际产量都是递增的, 但各自增加到一定程度之后就分别递减。总产量曲线、平均产量曲线和边际产量曲线均表现出先升后降的特征。

当劳动要素的投入增加到一定量时, 边际产量将达到最大值。此前, 边际产量曲线的斜

率为正,边际产量递增;超过此点,边际产量曲线的斜率变为负,边际产量递减;而在该点的对应处,总产量曲线上的点为该曲线由向上凸转为向下凹的拐点。若继续增加劳动要素的投入,边际产量曲线将在平均产量曲线的最高点与之相交,此时边际产量等于平均产量($MP=AP$),平均产量达到最大值。此前,平均产量递增,边际产量大于平均产量($MP>AP$);超过此点后,平均产量递减,边际产量小于平均产量($MP<AP$)。当劳动投入增加到使边际产量为零时,总产量达到最大值。此后边际产量为负,总产量将绝对减少。

◎考点七 边际收益递减规律

边际收益递减规律也称生产要素边际产量递减规律,是指在技术水平不变的条件下,若其他要素固定不变,而不断增加某种可变要素的投入,开始会使总产量递增;当要素增加到一定限度后,虽然总产量继续增加,但增加的产量逐渐递减;超过了一定界限继续增加可变要素的投入,将使总产量减少。

即可变生产要素增加所引起的产量(或收益)的变化可以分为边际产量递增、边际产量递减、总产量减少三个阶段。

◎考点八 边际技术替代率

边际技术替代率是指在等产量曲线上两种生产要素相互替代的比率。它表示增加一单位某种生产要素(如L)的投入量所能替代的另一种生产要素(如K)的数量,称为要素L:替代要素K的边际技术替代率。

从边际技术替代率的含义看,它可以用等产量曲线上任一点切线的斜率来描述,而该曲线上各点切线的斜率并不相同,因此等产量曲线上各点的边际替代率也不相同。经济学中通常将等产量曲线斜率的负数值定义为一种要素替代另一种要素的边际技术替代率,它等于两种要素的边际产量的比率。

◎考点九 生产规模与规模报酬原理

生产规模是指一定量生产要素投入所能获取的最大产出量。

当只有一种生产要素为可变生产要素,其他生产要素为固定投入要素时,生产规模由固定投入要素的规模所决定。而当所有生产要素都增加或减少时,生产规模则发生扩大或缩小的相应变化。

规模报酬是指在技术水平不变的条件下,当各种生产要素按相同比例增加,即生产规模扩大时产量变化的情况。规模报酬存在递增、不变和递减三个阶段。即随着生产规模的扩大,最初会使产量的增加大于生产规模的扩大;当规模扩大使生产达到规模经济后,规模报酬保持不变;继续扩大生产规模并超过一定限度后,则会使产量的增加小于生产规模的扩大,规模报酬出现递减。