

■ 物业管理师执业资格考试复习教材与强化训练

# 物业管理综合能力

W Y G L

本书编委会 编写



NLIC2970869046

中国建筑工业出版社

物业管理师执业资格考试复习教材与强化训练

# 物业管理综合能力

本书编委会 编写



NLIC2970869046

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

物业管理综合能力/本书编委会编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2012. 12

(物业管理师执业资格考试复习教材与强化训练)

ISBN 978-7-112-14894-3

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 273684 号

本书是《物业管理师执业资格考试复习教材与强化训练》丛书之一, 根据全国物业管理师执业资格考试大纲和教材编写而成, 对考纲进行精细讲解, 精选典型考生答疑, 依考试难点、重点进行例题解析, 每章节均提供大量练习题, 书后附有模拟试题, 全书注重考试精讲和实战训练的双重功效, 可作为物业管理师考试考生的应试参考。

若您对本书有什么意见、建议, 或有图书出版的意愿或想法, 欢迎致函 zhanglei@cabp.com.cn 交流沟通!

\* \* \*

责任编辑: 岳建光 张 磊

责任设计: 李志立

责任校对: 张 颖 陈晶晶

物业管理师执业资格考试复习教材与强化训练

物业管理综合能力

本书编委会 编写

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业出版社印刷

\*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15 $\frac{3}{4}$  字数: 388 千字

2013 年 1 月第一版 2013 年 1 月第一次印刷

定价: 36.00 元

ISBN 978-7-112-14894-3

(22983)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

## 本书编委会

**主 编：**崔彩云

**副主编：**潘天泉 刘爱红 张 立

**参 编：**张守峰 任浩明 崔 辰 孟 楠 尚爱萍 陈爱芳

任 辉 崔勤明 刘爱红 何云涛 顾 曼

**策划人：**求知时代工作室

## 前 言

中国物业管理师执业资格考试内容包括四门课程，分别是《物业管理基本制度与政策》、《物业管理实务》、《物业经营管理》、《物业管理综合能力》。

由于学员大都是利用业余时间学习，在备考时往往觉得安全知识点分散，概念抽象，把握不住重点，费了很大的劲，收效却甚微。

我们作为常年进行考试培训的一线授课教师，根据每年对学员的辅导和答疑，对考生的薄弱环节非常熟悉，编撰这套辅导书就是有针对性地对考生不懂难懂的知识点进行重点讲解，辅以例题解析及大量的练习题，另外通过对历年考试题及考试大纲的分析研究，给出了三套模拟试题。

本套丛书每册都由以下几个内容组成：在每章的开始有“本章知识框架”“本章要点说明”，在每一节安排有“本节知识体系”“本节重要考点详解”“本节同步练习”。在全书的最后为大家准备了三套预测试题，试题形式和物业管理师执业资格考试的题型是一样的，意在提高大家的应考能力和检验学习效果。

期望这套丛书能够帮助学员更快更好地掌握教材的内容，提高自己的物业知识，顺利地通过考试。也希望这套丛书能成为物业工作者的培训用书。

本书在编写过程中参考了近年出版发行的有关书籍和文章，在此对各位作者表示感谢。

由于编写人员能力和水平所限，对于本套辅导教材的疏漏之处或不妥之处，敬请批评指正，以便在今后的工作中加以改进，我们亦在此预先表示由衷地感谢。最后祝大家取得好成绩。

# 目 录

<b>第一章 经济学基础知识与应用</b> .....	1
第一节 需求、供给与局部均衡价格理论.....	2
第二节 弹性理论.....	5
第三节 生产理论.....	8
第四节 成本理论.....	11
第五节 市场失灵.....	14
第六节 经济学基础知识在物业管理中的应用.....	16
<b>第二章 管理学基础知识与应用</b> .....	19
第一节 管理与管理学.....	20
第二节 管理的基本职能.....	22
第三节 市场营销管理.....	24
第四节 企业经营战略.....	28
第五节 创新管理.....	31
第六节 管理学基础知识在物业管理中的应用.....	33
<b>第三章 心理学基础知识与应用</b> .....	37
第一节 梅奥的霍桑实验及人群关系理论.....	38
第二节 现代激励理论.....	39
第三节 劳动者心理与群体心理.....	43
第四节 个性心理差异与管理.....	45
第五节 心理学基础知识在物业管理中的应用.....	49
<b>第四章 公共关系基础知识与应用</b> .....	52
第一节 公共关系基础知识.....	52
第二节 人际关系概述.....	55
第三节 建立、维持和发展人际关系的原则和方法.....	58
第四节 公共关系基础知识在物业管理中的应用.....	60
<b>第五章 行政管理学基础知识与应用</b> .....	63
第一节 行政管理概论.....	63
第二节 工商行政管理概论.....	67
第三节 物业管理的行政管理.....	70
<b>第六章 法律基础知识与应用</b> .....	73
第一节 法学基础知识.....	74
第二节 民法基础知识.....	77
第三节 合同法基础知识.....	82
第四节 物权法基础知识.....	86

第五节 法律基础知识在物业管理中的应用 .....	92
<b>第七章 统计学基础知识与应用 .....</b>	<b>96</b>
第一节 物业统计概述 .....	97
第二节 物业统计数据的搜集和整理 .....	98
第三节 统计指标 .....	100
<b>第八章 保险基础知识与应用 .....</b>	<b>103</b>
第一节 风险与保险概述 .....	104
第二节 保险的类型 .....	106
第三节 保险合同 .....	108
第四节 保险险种及保险公司的选择 .....	110
第五节 物业管理中的保险事务 .....	112
<b>第九章 社会学基础知识与应用 .....</b>	<b>117</b>
第一节 社会学基本概念 .....	118
第二节 社会文化 .....	119
第三节 个人社会化 .....	121
第四节 社会组织 .....	123
第五节 社会群体与社区 .....	126
第六节 社会学在物业管理中的应用 .....	128
<b>第十章 建筑工程基础知识与应用 .....</b>	<b>132</b>
第一节 建筑和构成建筑的基本要素 .....	133
第二节 建筑材料 .....	135
第三节 建筑识图基本知识 .....	143
第四节 建筑构造 .....	149
第五节 建筑工程基础知识在物业管理中的应用 .....	158
<b>第十一章 建筑设备基础知识与应用 .....</b>	<b>161</b>
第一节 建筑给水、排水设备 .....	162
第二节 通风、空气调节及供暖设备 .....	169
第三节 建筑供、配电系统设备 .....	174
第四节 建筑电气照明设备 .....	177
第五节 建筑设备知识在物业管理中的应用 .....	180
<b>第十二章 建筑智能化基础知识与应用 .....</b>	<b>183</b>
第一节 建筑智能化系统概述 .....	184
第二节 火灾自动报警控制系统 .....	186
第三节 保安监控系统 .....	189
第四节 照明控制系统 .....	191
第五节 给水排水控制系统 .....	192
第六节 热交换系统 .....	193
第七节 空调控制系统 .....	194
第八节 集成控制系统 .....	195

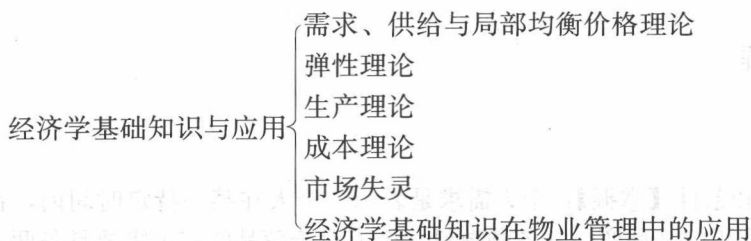
---

第九节 建筑智能化基础知识在物业管理中的应用·····	196
<b>案例题专题</b> ·····	200
第一节 历年真题解析·····	200
第二节 案例题习题及参考答案·····	203
<b>实战模拟试卷</b> ·····	213
实战模拟试卷（一）·····	213
实战模拟试卷（二）·····	223
实战模拟试卷（三）·····	234



# 第一章 经济学基础知识与应用

## ★ 本章知识框架



## ★ 本章要点说明

### (一) 需求、供给与局部均衡价格理论

1. 个人需求
2. 市场需求
3. 供给函数及供给规律
4. 局部均衡价格理论及在物业管理中的应用

### (二) 弹性理论

1. 需求弹性系数及影响需求弹性的主要因素
2. 影响供给价格弹性的主要因素
3. 弹性理论及在物业管理中的应用

### (三) 生产理论

1. 生产要素与生产函数
2. 总产量、平均产量与边际产量
3. 边际收益递减规律及边际技术替代率
4. 生产规模与规模报酬原理及在物业管理中的应用
5. 内在（不）经济与外在（不）经济原理及在物业管理中的应用

### (四) 成本理论

1. 总成本、固定成本与可变成本
2. 边际成本与平均成本
3. 收益与利润最大化原则

### (五) 市场失灵

1. 非对称信息与逆选择、败德行为及在物业管理中的应用
2. 外部性问题及政府干预
3. 物业管理市场失灵与政府调节

## 第一节 需求、供给与局部均衡价格理论

### ★ 本节知识体系

局部均衡价格 { 需求  
供给

### ★ 本节重要考点详解

#### 一、需求

##### (一) 个人需求

1. 个人需求的定义和条件 **【掌握】**: 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: 第一, 个人具有购买意愿; 第二, 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。

**例 1**: 个人对于商品的需求需要具备的两个条件是 ( )。(2010, 1)

- A. 个人具有购买意愿; 个人具有支付能力
- B. 个人具有购买意愿; 商品符合国家标准
- C. 个人具有支付能力; 商品符合国家标准
- D. 商品符合国家标准; 商品满足个人需求

**【解析】** 选 A。具有购买意愿并且具有支付条件才可能形成交易, 因此是需求的两个必备条件。

**例 2**: 个人需求表示一个人在特定的时间内, 在各种可能的价格下, 购买某种商品的 ( )。(2011, 1)

- A. 基本数量
- B. 特定数量
- C. 各种数量
- D. 需要数量

**【解析】** 选 C。不同的价格下购买的商品数量是不同的, 因此各种可能价格下就具有购买某种商品的各种数量, 形成个人需求的序列。

2. 个人需求的主要影响因素 **【掌握】**: 个人的偏好、个人的资产与收入、个人所购买的商品的价格、与个人所购买的商品的价格有关的其他商品的价格, 以及消费者对商品未来价格的预期等。

消费者收入的变动如何影响需求的变动视商品是正常品与劣等品而定。如果消费者所购买的商品是正常品, 那么需求的变动与消费者的收入同方向变化。如果消费者所购买的商品是劣等品, 那么需求的变动与消费者的收入反方向变化。其他商品价格的变化对消费者所购买的商品需求的影响分商品是替代品还是补充品而有所不同。替代品是指消费中可以相互替代以满足消费者某种欲望的商品。补充品是指消费中可以相互补充以满足消费者某种欲望的商品。如果 A 商品与 B 商品是替代品, 那么 A 商品的需求与 B 商品价格同方向变化; 如果 B 商品是 A 商品的补充品, 那么 A 商品的需求将与 B 商品价格反方向变化。

**例 3**: 下列商品组合中, 属于互为替代品的是 ( )。(2010, 4)

- A. 苹果和梨      B. 汽车和汽油      C. 咖啡和糖      D. 钢笔和墨水

【解析】选 A。苹果和梨可以相互替代以满足消费者吃水果的需要，B、C、D 中各项却具有依存关系，是补充品。

例 4：如果 A 商品的需求与 B 商品的价格同方向变化，则 A 商品和 B 商品之间的关系是互为（ ）。(2011, 2)

- A. 补充品      B. 替代品      C. 附属品      D. 增值品

【解析】选 B。如果 A 商品与 B 商品是替代品，那么 A 商品的需求与 B 商品价格同方向变化；如果 B 商品是 A 商品的补充品，那么 A 商品的需求将与 B 商品价格反方向变化。

3. 需求函数与需求曲线：如果假定其他条件不变，而只有消费者所购买的商品的价格发生变化，那么一元需求函数可以简单地表示为：

$$q_x^d = a - bP_x \quad (1-1)$$

式 (1-1) 中， $q_x^d$  表示消费者对于  $x$  商品的需求， $P_x$  表示  $x$  商品的价格， $a$ 、 $b$  为常数，且  $a$ 、 $b > 0$ 。根据式 (1-1)，可以大致地得出消费者的需求曲线，如图 1-1 所示。

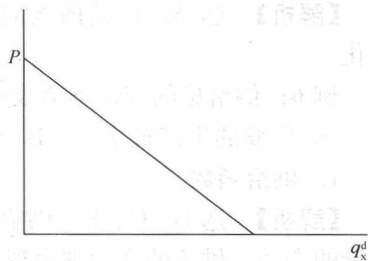


图 1-1 消费者需求曲线

4. 需求法则【掌握】：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，即需求法则，表述如下：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。

5. 需求量的变动与需求的变动【了解】：因商品自身的价格变化而引起的商品需求的变化称为需求量的变动。需求的变动是由于除了商品自身的价格以外其他因素的变化引起的。例如，消费者收入的变动、消费者偏好的变动、其他商品价格的变动等因素都会引起需求的变动。需求量的变动由于是商品自身价格的变化所引起的，因此并不改变需求函数，而需求的变动由于是除了商品自身价格以外的其他因素的变化所引起的，因此它的变动是整个需求函数的变动。从需求曲线来看，需求量的变动是同一条需求曲线上不同点的变动；需求的变动则是整条需求曲线的移动。

### (二) 市场需求 (与个人需求的关系)【了解】

1. 市场需求的定义：市场需求是一个表列，它表示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。

2. 市场需求的影响因素：由于市场需求是个人需求的总和，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少的影响。

## 二、供给

(一) 单个厂商的供给：是指在某一特定时期内，单个生产者在各种可能的价格下愿意并且能够出售的某种商品的数量。

(二) 供给函数【了解】：单个厂商的供给函数一般形式是：

$$q_x^s = f(P_x; P_1, P_2, \dots, P_i, \dots, P_n; P_e; c; \rho) \quad (1-2)$$

其中， $q_x^s$  表示厂商对于  $x$  商品的供给； $P_x$  表示  $x$  商品的生产价格； $P_i$  为第  $i$  种商品的

价格； $P_e$ 为厂商对未来价格的预期； $c$ 表示生产要素成本； $\rho$ 表示厂商的技术情况。这些都是影响单个厂商供给的因素。

当不考虑除价格以外的其他因素时，线性的供给函数可能采取以下形式：

$$q_x^s = -c + dP_x \quad (1-3)$$

式(1-3)中， $c$ 、 $d$ 为常数，且 $c$ 、 $d > 0$ 。

(三) 供给规律【掌握】：除了某些特殊的资源，比如土地、劳动等资源外，大多数商品的供给曲线是向右上方倾斜的，表明供给量与价格是同方向变化的。但在某些条件下，劳动的供给曲线不一定向右上方倾斜。由于某些特殊资源的供给量与价格不一定呈同方向变化，因此并不存在供给法则。

例5：供给曲线向右上方倾斜，表示供给量与价格的变化是（ ）的。(2011, 3)

- A. 同方向                  B. 反方向                  C. 相斥                  D. 无关

【解析】选A。供给曲线向上倾斜，即表明供给量随着价格的增大，即二者同方向变化。

例6：供给量的变动不会改变（ ）。(2011, 3)

- A. 厂商的生产技术      B. 供给表                  C. 供给曲线                  D. 供给价格  
E. 供给函数

【解析】选B、C、E。供给量的变动是同一条供给曲线上供给价格的变化引起的供给量的变动，供给的变动则表现为供给表、供给函数及供给曲线，因此供给量的变动不会改变供给表、供给函数、供给曲线。

(四) 市场供给：与单个厂商供给曲线的形状一样，一般商品的市场供给曲线也是向右上方倾斜的，表示一般商品的供给量与商品的价格同方向变化。由于市场供给是单个厂商供给的加总，因此凡是影响单个厂商供给的因素都会影响市场供给。此外，生产某种商品的厂商数目的多寡以及市场的竞争程度也会影响该商品的市场供给。

### 三、局部均衡价格【熟悉】

(一) 均衡价格与均衡数量：在某个买者和卖者共同接受的价格下，需求量等于供给量，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成为均衡数量。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。

例7：某商品的需求函数为 $q^d = 20 - 2P_x$ ，供给函数为 $q^s = -10 + 3P_x$ ，则该商品的均衡价格为（ ）。(2010, 2)

- A. 3                          B. 4                          C. 5                          D. 6

【解析】选D。达到市场均衡是需求量等于供给量，即 $20 - 2P_x = -10 + 3P_x$ ，解得 $P_x = 6$ ，即该商品的均衡价格为6。

(二) 市场均衡【了解】：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。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。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，而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。

关于均衡点的讨论：均衡点的存在性、唯一性及稳定性。

## ★ 本节同步练习

### 一、单项选择题

1. 需求曲线向（ ）倾斜的状况揭示了需求函数的一个重要特征，即需求量与价格呈反方向变化。这一特征被称为需求法则。

- A. 右下方                      B. 右上方                      C. 左下方                      D. 左上方

2. 当价格略微偏离均衡点时，如果市场的力量或其他经济机制的作用，使价格能自动地逼近并达到均衡点，则说明该均衡点具有（ ）。

- A. 存在性                      B. 唯一性                      C. 稳定性                      D. 波动性

### 二、多项选择题

1. 以下描述市场需求的表达中，正确的有（ ）。

- A. 市场需求是个人需求的总和  
B. 凡是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少的影响  
E. 市场需求不存在例外的情况

2. 单个厂商的供给受多种因素的影响，主要有（ ）。

- A. 厂商打算出售的商品的价格  
B. 厂商的技术状况  
C. 为生产该商品厂商所投入的生产要素的成本  
D. 消费者对该商品价格的预期  
E. 其他商品的价格

## ★ 参考答案

### 一、单项选择题

1. A      2. C

### 二、多项选择题

1. A、B、D      2. A、B、C、E

## 第二节 弹性理论

### ★ 本节知识体系

弹性理论 { 需求弹性  
                  供给弹性

## ★ 本节重要考点详解

### 一、需求弹性【掌握】

(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，需求量做出反应的程度。这里仅讨论需求的价格弹性，并按通常习惯称之为需求弹性。

(二) 需求弹性系数：各种商品的需求弹性是不同的，通常用需求弹性系数来表示需求弹性的大小。需求弹性系数是需求量变动率与价格变动率的比值。以  $E_d$  表示需求弹性系数，以  $\Delta Q/Q$  表示需求量变动率，以  $\Delta p/p$  表示价格变动率，则需求弹性系数的一般公式是：

$$E_d = \frac{\Delta Q/Q}{\Delta p/p} \quad (1-4)$$

### (三) 理解需求弹性和需求弹性系数的要点【了解】：

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。

### (四) 需求弹性的分类范围：

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弹性高低，通常根据需求弹性系数大小进行分类：

1.  $|E_d| = 0$ ，表明无论价格如何变动，需求量都固定不变，始终有  $\Delta Q = 0$ ，需求曲线是一条与横轴垂直的线，此时称需求完全无弹性，或称需求弹性为零。

2.  $|E_d| = \infty$ ，表明在价格既定的条件下，需求量是无限的，需求曲线为一条与横轴平行的直线。此时称需求有完全弹性。

3.  $|E_d| = 1$ ，表明价格每提高（或降低）一定比率，则需求量相应减少（或增加）相同的比率，需求曲线为一条正双曲线，此时称需求为单一弹性。

4.  $|E_d| > 1$ ，在表明价格每提高（或降低）一定比率，则需求量相应减少（或增加）更大的比率，需求曲线比较平坦，此时称需求富有弹性。

5.  $0 < |E_d| < 1$ ，在表明需求量变动比率的绝对值小与价格变动比率的绝对值，需求曲线比较陡峭，此时称需求缺乏弹性。

### (五) 影响需求弹性的主要因素【熟悉】：

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。因为若该商品价格上涨（或下降），消费者就会减少（或增加）对该商品的购买量，而增加（或减少）对该商品替代品的购买量。

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：家庭生活的必需品，如柴、米、油、盐等，它们的需求弹性通常很小。商品为奢侈品，则通常可

有可无，因此需求弹性相对较大。对于那些占家庭支出比例较大的商品，它们的需求弹性较大；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。

4. 商品的耐用程度：商品越是耐用，需求弹性越小。

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。

**例 8：**下列商品中，需求弹性最小的是（ ）。(2010, 3)

A. 商品住宅      B. 土豆      C. 食用盐      D. 汽车

**【解析】**选 C。由于食用盐是家庭生活的必需品、占家庭支出比例较小且几乎没有替代品，因此它的需求弹性是最小的。其他几项不同时具备这几个特征。

(六) 需求的点弹性系数：需求的点弹性系数（用  $E$  表示）是指需求曲线上任一点的弹性系数，它可以根据弧弹性系数的方法再求极限得出。

(七) 需求弹性与消费者支出（或销售者收入）之间的关系：若某种商品的需求富有弹性，则价格与消费者支出呈反方向变动。若某种商品的需求为单一弹性，即价格升（降）的百分率与需求减（增）的百分率相等，此时价格  $P$  与需求量  $Q$  的乘积为定值，因此价格变化与消费者支出（或销售者收入）无关。若某种商品的需求缺乏弹性，则价格与消费者支出呈同方向变动。

## 二、供给弹性【掌握】

(一) 供给弹性、供给价格弹性系数：供给弹性是指由于影响供给的因素发生变化后，供给量做出反应的程度。供给价格弹性系数是供给量变动率与价格变动率的比值，以  $E_s$  表示。以  $\Delta Q/Q$  表示供给量变动率，以  $\Delta p/p$  表示价格变动率，则供给价格弹性系数的一般公式是：

$$E_s = \frac{\Delta Q/Q}{\Delta p/p} \quad (1-5)$$

与需求弹性不同的是，供给价格弹性系数的数值一般都为正值，反映了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。供给价格弹性系数其他要点及分类与范围与需求弹性系数类似。

(二) 影响供给价格弹性的主要因素【熟悉】：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：一是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；二是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。

## ★ 本节同步练习

### 一、单项选择题

1. 决定供给价格弹性大小的是（ ）。

A. 商品本身用途的多用性      B. 消费者对某种商品的需求程度  
C. 商品的替代品数目      D. 产品的成本状况

2. 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价格在某一价格的弹

性高低,通常根据需求弹性系数大小进行分类,下列选项中,被称为需求富有弹性的是( )。

- A.  $|E_d| > 1$       B.  $0 < |E_d| < 1$       C.  $|E_d| = \infty$       D.  $|E_d| = 1$

## 二、多项选择题

1. 下列关于需求弹性和需求弹性系数的理解表述正确的是( )。

- A. 需求弹性是价格变动对需求量变动的反应程度  
 B. 需求弹性系数是指需求量的变动率与价格变动率的比值  
 C. 需求弹性系数是需求量变动绝对量与价格变动绝对量的比值  
 D. 需求弹性系数的数值可以是正值,也可以是负值  
 E. 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

## ★ 参考答案

### 一、单项选择题

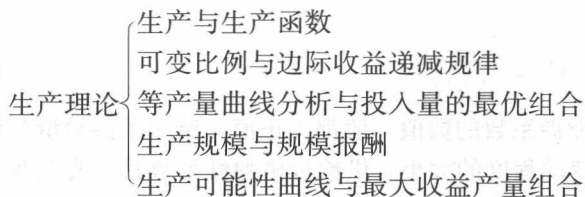
1. D      2. A

### 二、多项选择题

1. B、D、E

## 第三节 生产理论

### ★ 本节知识体系



### ★ 本节重要考点详解

#### 一、生产与生产函数【熟悉】

所谓生产,就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。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。而生产函数是指在既定的生产技术条件下,对各种生产要素的一定数量的组合与产品最大产出量之间依存关系的数学描述。它的一般表达式如下:

$$TP = P(Q_1, Q_2, \dots, Q_n) = F(X_1, X_2, \dots, X_m) \quad (1-6)$$

式(1-6)中,  $TP$  为某个生产过程所生产的产品总产量,  $Q_1, Q_2, \dots, Q_n$  分别为  $n$  种产品各自的产量;  $X_1, X_2, \dots, X_m$  分别为  $m$  种生产要素各自的投入量。

#### 二、可变比例与边际收益递减规律

(一) 总产量、平均产量、边际产量: 假定生产中所投入的各种生产要素除一种为可变要素外,其他要素的投入固定不变,这种可变比例生产函数,反映的是产量与可变要素



投入之间的关系。在上述假定条件下，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。它们可用公式表示为：

$$TP = f(x) \quad (1-7)$$

$$AP = TP/X \quad (1-8)$$

$$MP = \Delta TP/\Delta X \quad (1-9)$$

式中， $TP$ 、 $AP$ 、 $MP$ 、 $X$  分别表示总产量、平均产量、边际产量以及某种可变要素的投入量。

(二) 边际收益递减规律 **【掌握】**：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；当要素增加到一定程度后，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。因此，生产要素存在合理投入的界限。

**例 9**：生产要素边际产量遵循（ ）规律。（2010，5）

- A. 递增                      B. 递减                      C. 恒定                      D. 变化

**【解析】** 选 B。生产要素边际产量递减规律是经济学上的基本规律。

**例 10**：当边际产量为 0 时，达到最大值的是（ ）。（2011，4）

- A. 总产量                      B. 总利润                      C. 总投入                      D. 总成本

**【解析】** 选 A。根据边际收益递减规律反映的三个阶段，在边际产量递增、递减直至减为 0 之前，总产量都是递增的，在边际产量为负时，总产量递减。因此，当边际产量为 0 时，总产量达到最大值。

### 三、等产量曲线分析与投入量的最优组合 **【熟悉】**

(一) 等产量曲线：假定生产产品  $Q$  所需投入的生产要素为劳动 ( $L$ ) 和资本 ( $K$ ) 两种，这两种要素都可以变动，而且可以相互替代。在此假定条件下，等产量曲线是指这两种生产要素投入的不同数量组合所能获得相同产量的生产函数曲线。

等产量曲线是一条从左上方向右下方倾斜的曲线，斜率为负值。这说明如果厂商要生产出一定数量的产品，那么当增加一种要素的投入时，必须减少另一种要素的投入。等产量曲线凸向原点，它表示随着一种生产要素每增加一单位，可以替代的另一种生产要素的数量将逐次减少，这是由边际技术替代率递减规律所决定的。等产量曲线图中众多等产量曲线中，同一曲线上的各点代表相同的产量，不同曲线代表不同的产量，且等产量曲线上每一点所代表的两种要素数量组合都是有效率的。等产量曲线图上任意两条等产量曲线不能相交。

(二) 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，记为  $MRTS_{Lk}$ 。设生产函数为：

$$Q = f(L, K) \quad (1-10)$$

由于在等产量曲线上产量不随  $L$  与  $K$  的变动而变动，因此有：