

房地产经济专业 考试大纲 (中级)



93.3-41

人事部人事考试中心 组织编写

图书在版编目 (CIP) 数据

房地产经济专业考试大纲:中级/人事部人事考试中心组
组织编写. -北京:经济管理出版社, 1998

(全国经济类职称考试指定用书)

ISBN 7-80118-581-1

I. 房… II. 人… III. 房地产经济学-职称-考核-考试大
纲 IV. F293.3-41

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 03070 号

房地产经济专业考试大纲

(中级)

人事部人事考试中心 组织编写

出版: 经济管理出版社

(北京市新街口六条红园胡同 8 号 邮编: 100035)

印刷: 北京交通印务实业公司

787×1092 毫米 1/32 3.5 印张 74 千字

1998 年 4 月第 1 版 1998 年 4 月北京第 1 次印刷

印数: 1—10000 册

ISBN 7-80118-581-1/F·553

定价: 8.00 元

· 版权所有 翻印必究 ·

(凡购本社图书, 如有印装错误, 由本社发行部负责调换。

地址: 北京阜外月坛北小街 2 号 邮编: 100836)

前 言

1998 年全国经济专业技术资格考试将在 10 月 31 日举行。为使考试更加科学化、标准化、规范化,使命题工作有所遵循,有利于广大经济专业人员系统地掌握专业知识与技能,提高业务素质,经济专业资格考试大纲编写暨命题委员会根据国家有关经济改革情况,对 1997 年经济专业资格考试系列大纲进行了调整。

现将本套大纲编写情况说明如下:

一、此次大纲编写按工业、农业、商业、价格管理、物资、财政、金融、保险、运输、劳动、邮电、房地产、旅游、工商行政管理、建筑 15 个专业,初、中级分别与经济基础部分合编成书,其中商业、财政、运输、旅游含子专业,为方便考生使用,分别以商业(商业管理)、商业(商业营销);财政(财政类)、财政(税务类);运输(公路)、运输(水路)、运输(铁路)、运输(民航);旅游(旅行社)、旅游(饭店管理)子专业系列系列出版。

二、经济基础、商业(商业管理)、商业(商业营销)、物资、保险、运输(民航)、金融、工商、房地产、专业大纲与 1997 年所发大纲内容不变。

三、此次大纲编写特点是突出考核要点,以“掌握”、“熟悉”、“了解”三个层次区别和涵盖整个考试范围。“掌握”的考核内容是专业必备的重点业务知识;“熟悉”的考核内容是与

专业密切相关的比较重要的业务知识；“了解”的则是与专业相关的业务知识。这三个层次考核内容在整个考试内容中分别占有不同的比重。

四、为使考生在考前能够了解考试的基本情况和各专业试卷题型信息,提高应考能力,我们在每册大纲中还就考试性质、目的、题型、题量等情况作了介绍和说明,并在大纲后附有1997年的经济专业资格考试试卷(经济基础和相应专业)及标准答案供广大考生参考。

本套考试大纲是经济专业初、中级资格考试统一命题的依据,也是应考人员必备的指南。我们希望考试大纲能够成为指导考生备考的良师益友,并预祝考生取得良好的成绩。

人事部人事考试中心

1998年1月

考 试 说 明

为了帮助广大考生进一步熟悉全国经济专业技术资格考试的内容和要求,并为命题提供一些更为具体的依据,我们对1998年经济专业技术资格考试作如下几点说明:

【考试性质】 全国经济专业技术资格考试属于标准参照性考试,凡通过本考试并成绩合格者获得相应级别的专业技术资格,表明其具备担任相应职务的专业水平和能力。本资格在全国范围内有效。

【考试目的】 为适应社会主义市场经济对经济管理人才的需要;加强经济专业队伍建设,提高经济管理人员素质,充分发挥经济管理人员在社会主义现代化建设中的积极性和创造性,客观公正地评价和选拔人才。

【考试时间】 1998年全国经济专业技术资格考试日期定于10月31日。

【考试方式】 全国经济专业技术资格考试为笔试。

【专业分类】 经济专业初级、中级资格考试共分工业、农业、商业、价格管理、物资、财政、金融、保险、运输、劳动、邮电、房地产、旅游、工商行政管理、建筑15个专业。其中,商业经济分商业管理、商业营销两个子专业,运输分水路、公路、铁路、民航四个子专业,财政分财政、税务两个子专业,旅游分旅行社、饭店管理两个子专业。

【考试内容】 经济专业初级、中级资格考试必考内容均分两部分：一是经济基础(分初、中级)，初级资格考试包括经济学、财政与金融、经济法三方面内容，中级资格考试包括经济学、财政与金融、统计与会计、管理学、市场营销和经济法六方面内容。二是专业知识和实务(分初、中级)，与上述专业分类相同，共分 15 个专业。考生可从上述总计二十一个可选择的专业(含子专业)中任选一类报考。

【题型题量】 根据初、中级不同级别的考试对知识和能力的不同要求，今年的经济专业技术资格考试确定下列题型：

(1)专业知识和实务(初、中级)考试题型均采用单项选择题、多项选择、案例分析三种。各题型的题量分布是：单选 40 题，多选 25 题，案例分析题 2 题(10 小题)，试题总量为 67(75 小题)题。

(2)经济基础(初、中级)考试题型均为两种，即单选、多选。各题型的题量分布为：单选 50 题，多选 40 题，试题总量为 90 题。

目 录

前言	(1)
考试说明	(1)
考试大纲	(1)
经济基础理论与相关知识考试大纲	(1)
房地产经济专业知识与实务考试大纲	(44)
试题与标准答案	(62)
1997 年度经济基础理论与相关知识试题	(62)
1997 年度经济基础理论与相关知识试题标准答案	(86)
1997 年度房地产经济专业知识与实务试题	(88)
1997 年度房地产经济专业知识与实务试题标准 答案	(103)

考试大纲

经济基础理论与相关知识考试大纲

第一部分 经济学

一、建设有中国特色的社会主义

考试目的

通过本章的考试，检验考生对社会主义本质和社会主义初级阶段理论的理解和认识，检验考生了解、熟悉和掌握公有制经济和其他经济成分的关系、关于我国现代化建设必须以经济建设为中心等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）社会主义的本质

掌握社会主义本质的内涵及其内部各个部分的关系；掌握正确认识我国社会主义发展所处历史阶段的重要意义；掌

握社会主义初级阶段的概念及其必然性和长期性；掌握社会主义初级阶段的含义及其基本特征；掌握党在社会主义初级阶段的基本路线。

（二）以公有制经济为主体，多种经济成分共同发展

掌握我国现阶段各种经济成分的关系；掌握公有制经济在国民经济中处于主体地位的客观依据；掌握公有制经济主体地位的主要体现和重要意义；掌握多种经济成分长期并存、共同发展、既竞争又联合的客观必然性。

（三）我国现代化建设必须以经济建设为中心

掌握社会主义的根本任务；掌握我国现代化建设必须以经济建设为中心的根本依据；掌握我国现阶段大力发展社会生产力的特殊重要性和迫切性；掌握我国社会主义现代化建设的战略目标、战略步骤和战略重点；掌握我国 2000 年和 2010 年的社会经济发展战略目标。

二、实现国民经济持续、快速、健康发展

考试目的

通过本章的考试，检验考生对实现国民经济持续、快速、健康发展的理解和认识，检验考生了解、熟悉和掌握加快经济发展的必要性和重要性、关于我国经济发展要以提高经济效益为中心、转变经济增长方式的基本要求和客观必然性、优化产业结构，以及发展科技、教育与经济增长的关系和经济增长与人口、资源、环境的关系等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）抓住有利时机，加快经济发展

掌握快速发展经济的必要性和重要性；了解当前快速发展经济的有利条件；熟悉国民经济台阶式的发展思想；掌握恰当地把握发展速度的含义及其基本依据。

（二）经济发展要以提高经济效益为中心

掌握经济效益的含义；掌握提高社会主义经济效益的特征和意义；掌握我国经济发展转到以经济效益为中心的轨道上来的必要性和重要性；掌握发展速度、经济效益、比例协调的关系。

（三）经济增长方式从粗放型向集约型的转变

掌握经济增长方式的含义和分类；掌握粗放型和集约型经济增长方式的特点；掌握经济增长方式转变的基本要求；掌握经济增长方式从粗放型向集约型转变的客观必然性和重大意义；掌握实现这种转变的体制保证。

（四）产业结构的优化

掌握优化产业结构对我国现代化建设的重要作用和意义；掌握我国产业结构的现状及其优化的方向；掌握农业问题的重要性，加强和发展农业的迫切性和主要措施；掌握调整提高第二产业的必要性和主要措施；掌握发展第三产业的重要意义和总体目标。

（五）科技、教育与经济增长

熟悉科学技术成为生产力并上升为第一生产力发挥作用的历史发展过程；掌握科学技术是第一生产力的思想；掌握教育的基础地位；掌握科技、教育与经济增长的关系。

（六）经济建设与人口、资源、环境的关系

掌握可持续发展的基本内容；掌握经济建设与人口、资源、环境的关系；掌握人口增长要与社会生产力发展相适应，

就业、消费与经济增长的关系；掌握经济建设与环境建设、经济效益与生态效益的关系。

三、建立和完善社会主义市场经济体制

考试目的

通过本章的考试，检验考生对建立和完善社会主义市场经济体制的必要性和重要性的理解和认识，检验考生了解、熟悉和掌握市场经济是商品经济发展的客观要求、关于我国经济体制改革的必要性和重要性、建立社会主义市场经济体制的目标及其任务，以及正确处理改革、发展、稳定的关系等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）社会主义商品经济和市场经济

掌握商品经济的充分发展是社会经济发展不可逾越的阶段；掌握我国现阶段大力发展商品经济的重要意义；掌握社会主义商品经济的主要特点；掌握社会主义市场经济条件下价值规律的作用和特点；掌握商品经济和市场经济的区别和联系。

（二）我国的经济体制改革

掌握经济体制的含义及其与经济制度的区别和联系；了解我国传统的计划经济体制的形成、作用和弊端；掌握我国经济体制改革的必要性、性质和意义。

（三）建立和完善社会主义市场经济体制

了解资源配置的含义和目标；熟悉资源配置的基本方式；掌握市场机制的长处、弱点和消极作用；掌握计划和市场都

是经济手段的含义；掌握我国经济体制改革的目标模式；掌握社会主义市场经济体制的目标的选择依据；掌握市场经济体制的共性和社会主义市场经济体制的特点；掌握社会主义市场经济体制的基本框架；掌握从传统的计划经济体制向社会主义市场经济体制转变的重要意义；掌握现代化建设过程中改革、发展、稳定三者的内在关系，以及正确处理三者关系的重要意义。

四、市场经济体制下的市场主体和市场体系

考试目的

通过本章的考试，检验考生对社会主义市场经济体制下市场主体和市场体系的理解和认识，检验考生了解、熟悉和掌握市场经济体制下企业的地位和作用、关于现代企业制度的内涵和基本特征、联产承包制农户和居民在市场经济体制中的地位和作用以及社会主义市场体系的含义、构成和特征等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）市场主体

了解市场主体的含义；熟悉市场经济国家中市场主体的构成。

（二）企业是市场主体

了解市场经济条件下社会经济运行的层次；了解微观经济运行和宏观经济运行的内涵和辩证关系；熟悉我国现阶段微观经济活动主体的构成；掌握企业作为市场主体的含义。

(三) 建立现代企业制度

掌握国有企业改革的重要性的目标；掌握现代企业制度的内涵和基本特征；掌握企业法人制度、有限责任制度和科学的组织管理制度的内容；掌握建立现代企业制度的意义及其具体形式。

(四) 联产承包制的农户是市场主体

熟悉农村以家庭联产承包为主的责任制和统分结合的双层经营体制的基本内容；掌握承包制农户的经济地位和作用；熟悉深化农村经营体制改革，发展农村市场经济，促进承包制农户向农村市场主体的转化。

(五) 居民也是市场经济运行的主体

熟悉居民作为市场经济运行主体的含义和特征；掌握居民的储蓄和消费行为与市场运行乃至整个经济运行的关系；掌握对居民消费行为进行引导的必要性和重要意义。

(六) 社会主义市场体系

掌握市场体系的含义、构成和特征；掌握建立和完善市场体系的重要意义；掌握市场形成价格机制的主要内容；掌握通过价格改革，建立主要由市场形成价格机制的重要性和建立健全国家对市场价格进行宏观调控的必要性；了解我国深化价格改革的主要任务。

五、社会主义国家对经济的宏观调控

考试目的

通过本章的考试，检验考生了解、熟悉和掌握社会主义市场经济体制下国家的经济职能以及加强和改善国家宏观调控等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解

决实际问题的能力。

考试内容

（一）社会主义国家的经济职能

掌握社会主义国家关于管理国有资产、对经济进行宏观调控、承担经济基础设施建设以及健全法制，建立和维护市场秩序等职能的主要内容。

（二）国家对国民经济的宏观调控

掌握宏观调控的含义；掌握宏观调控的必要性以及我国现阶段加强和改善宏观调控的特殊重要性；掌握市场机制和宏观调控的关系；掌握社会主义国家可以更有效地进行宏观调控的依据。

（三）宏观调控的主要任务和主要目标

掌握社会总需求和社会总供给的含义以及保持总需求和总供给平衡的重要性；掌握总需求和总供给总量平衡、结构平衡的内涵及其相互关系；掌握宏观调控的主要任务和主要目标以及现阶段我国宏观调控的首要任务和目标。

（四）宏观调控手段体系

熟悉直接调控和间接调控的含义以及市场经济体制下国家宏观调控的方式；了解合理划分中央和地方的经济管理权限，宏观调控权必须集中在中央的必要性；掌握运用国家计划、经济手段、法律手段和行政手段的必要性以及各个手段的内容和特点；熟悉财政政策和货币政策的分类以及现阶段采取适度从紧的财政政策和货币政策的依据；掌握经济杠杆的特点及其基本功能。

六、收入分配制度和社会保障制度

考试目的

通过本章的考试，检验考生了解、熟悉和掌握我国收入分配中国家、企业和个人的关系、收入分配实行按劳分配为主体的多种分配方式并存的客观必然性以及改革和健全社会保障制度的必要性和重要意义等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）收入分配中国家、企业和个人的关系

掌握社会主义条件下国家、企业（集体）和个人三者利益的辩证关系；掌握正确处理国家、企业（集体）和个人三者利益关系，形成合理的国民收入分配格局的重要意义；掌握积累和消费的辩证关系；掌握国家和企业（集体）保持一定积累的必要性和重要性；掌握消费增长的原则。

（二）实行以按劳分配为主体、多种分配方式并存的个人收入分配制度

掌握按劳分配的性质和客观必然性；掌握按劳分配在个人收入分配结构中处于主体地位的依据；掌握市场经济条件下个人收入分配中多种分配方式并存的必然性；掌握各种分配方式的性质及其与按劳分配的辩证关系；掌握按劳分配与社会主义市场经济的兼容性以及市场经济条件下按劳分配实现的特点。

（三）完善分配制度，加强对收入分配的宏观调控

掌握社会主义市场经济体制下在个人收入分配上效率优先与兼顾公平的原则；掌握一部分地区、一部分人先富起来

和共同富裕的关系；掌握调节个人收入分配的原则和措施。

（四）改革和健全社会保障制度

掌握社会保障制度的含义和构成；熟悉现代社会保障制度的特点；掌握改革和健全我国社会保障制度的必要性；掌握我国建立健全社会保障制度的目标、基本要求和重要作用。

七、对外经济关系

考试目的

通过本章的考试，检验考生了解、熟悉和掌握我国发展对外经济关系的必然性和重要意义、我国发展对外经济关系的内容和基本形式以及对外开放的基本格局等知识的程度，以提高经济专业人员的理论水平和分析解决实际问题的能力。

考试内容

（一）发展对外经济关系的必然性

了解对外开放是国际分工发展的必然趋势；掌握对外开放对我国经济发展的重要意义；熟悉绝对比较利益和相对比较利益的含义；掌握我国扩大对外开放具有的条件和比较优势；熟悉开放型经济和外向型经济的含义；掌握我国发展开放型经济是发展社会主义市场经济的客观要求；掌握扩大对外开放和坚持自力更生的关系。

（二）对外经济关系的内容和基本形式

熟悉对外贸易的含义；了解发展对外贸易是扩大对外经济关系的基础和主要内容；掌握发展对外贸易对我国经济建设的重要作用；了解加快发展对外贸易必须实行外贸增长方式和外贸体制的根本转变；熟悉对外技术交流、国际资金往

来、国际劳务合作和国际旅游业等形式的内容和作用。

(三) 建设有中国特色的对外开放格局

熟悉经济特区的概念、性质、特征和作用；了解国家对开放城市和地区实行的主要政策措施；了解经济技术开发区、保留关税区的特点；掌握多层次、多形式、全方位开放格局的内容及其形成和发展。

第二部分 财政与金融

一、财 政

考试目的

通过本章的考试，检验考生对财政基础理论的理解和认识，检验考生了解、熟悉和掌握财政职能、主要财政关系和财政政策的程度，以提高考生对我国财政状况的分析认识能力，增强考生对国家财政政策的理解能力。

考试内容

(一) 财政的性质和职能

掌握财政的含义；掌握财政区别于其他分配范畴的性质；掌握财政的各项职能的基本含义、范围和发挥职能的手段。

(二) 主要财政关系

掌握国家与国有企业特殊的财政关系；熟悉中央政府与地方政府的财政关系；掌握财政资金与银行资金的区别与联系；掌握处理好财政与银行关系的基本要点。

(三) 财政政策

熟悉财政政策的含义；了解财政政策的体系；掌握财政