

主 编 薛大龙
副主编 曾学权

51CTO.com
技术成就梦想

注册物业管理师考试 辅导教程

物业管理综合能力



电子工业出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY

<http://www.phei.com.cn>

注册物业管理师考试辅导教程

物业管理综合能力

主 编 薛大龙

副主编 曾学权

电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

内 容 简 介

《物业管理综合能力》是根据最新的注册物业管理师考试大纲编写的，书中的“考点梳理”是作者针对该科考试自首次开考至今所有考过的内容进行梳理后，得出的高频考点，并增加了最新要求的内容；“真题解析”是将最近历年的考试真题进行了分类后，梳理出的典型题目放在每章的后面，并进行了详细的解析，使考生能够通过试题，更好地理解考试重点。

本书由注册物业管理师考试辅导教程编委会主任薛大龙担任主编。薛老师作为业内名师，具有12年面授经验，主编出版书籍50余种，曾在全国范围内讲授公开课600多次，企业内训超过1000家。作为考试规则研究者，薛老师非常熟悉命题要求、命题形式、命题难度、命题深度、命题重点及判卷标准等。

本书作为考生备考注册物业管理师考试的学习教材，也可供各类培训班使用。考生可通过学习本书，掌握考试的重点，并通过历年真题及解析，熟悉试题形式及解答问题的方法和技巧等。

未经许可，不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。
版权所有，侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

物业管理综合能力 / 薛大龙主编. —北京: 电子工业出版社, 2014.8
注册物业管理师考试辅导教程
ISBN 978-7-121-23660-0

I. ①物… II. ①薛… 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(2014)第141626号

策划编辑: 祁玉芹

责任编辑: 鄂卫华

印 刷: 中国电影出版社印刷厂

装 订: 中国电影出版社印刷厂

出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路173信箱 邮编 100036

开 本: 787×1092 1/16 印张: 23.5 字数: 572千字

版 次: 2014年8月第1版

印 次: 2014年8月第1次印刷

定 价: 49.80元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题，请向购买书店调换。若书店售缺，请与本社发行部联系，联系及邮购电话：(010) 88254888。

质量投诉请发邮件至 zllts@phei.com.cn，盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

服务热线：(010) 88258888。

注册物业管理师考试辅导教程编委会

主 任：薛大龙

副主任：王家亮 曾学权

编 委：（排名不分先后）

张 莹 战培芝 陈 崎 王宏宇

张 珂 迟博麒 王 安 何鹏涛

赵学军 吴春杰 李 刚 周鸣乐

李莉莉

前言

PREFACE

最新版《物业管理师制度暂行规定》要求：物业管理师，是指经全国统一考试，取得《中华人民共和国物业管理师资格证书》，并依法注册取得《中华人民共和国物业管理师注册证》，从事物业管理工作的专业管理人员。国家对从事物业管理工作的专业管理人员，实行职业准入制度，纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划。中华人民共和国住房和城乡建设部（本书简称“住建部”，2008年3月前称“建设部”）、中华人民共和国人力资源和社会保障部（本书简称“人社部”，2008年3月前称“人事部”）共同负责全国物业管理师职业准入制度的实施工作，并按职责分工对该制度的实施进行指导、监督和检查。物业管理师资格实行全国统一大纲、统一命题的考试制度，每年举行一次。

物业管理师资格考试合格，由人社部、住建部委托省、自治区、直辖市人民政府人事行政部门，颁发由人社部统一印制，人社部、住建部用印的《资格证书》。该证书在全国范围内有效。取得《资格证书》的人员，经注册后方可以物业管理师的名义执业。住建部为物业管理师资格注册审批机构，省、自治区、直辖市人民政府房地产主管部门为物业管理师资格注册审查机构。取得《资格证书》并申请注册的人员，应当受聘于一个具有物业管理资质的企业，并通过聘用企业向本企业工商注册所在省的注册审查机构提出注册申请。

物业管理项目负责人应当由物业管理师担任。物业管理师只能在一个具有物业管理资质的企业负责物业管理项目的管理工作。取得《资格证书》的人员，用人单位可以根据工作需要聘任经济师职务。第一次进行全国统一开考的物业管理师考试始于2010年，由于起始时间较晚，积累了大量期盼获得物业管理师证书的考试人员，目前注册物业管理师考试的全国平均通过率一般在20%左右。物业管理师考试范围较泛，同时具有一定的深度，考生仅看参考教材很难通过考试，需要掌握考试规律，掌握考试重点，掌握考试技巧，因此本书应运而生，本书收录了2010年—2013年的考试真题，并且做了详细的解析，包括知识点和答题方法的解析，对考生参加物业管理师的考试有很大的帮助。

《注册物业管理师考试辅导教程》系列书籍的编写结合真题，结合考试重点，力求让考生能够把知识点和考试技巧同时掌握，全套共有四本，分别是：《物业管理基本制度与政策》、《物业经营管理》、《物业管理实务》、《物业管理综合能力》。其中，“考点梳理”是作者针对该科考试自首次开考至今所有考过的内容进行梳理后，得出的高频考点，力求重点



突出,简单明了;“真题解析”是将最近历年的考试真题进行了分类后,梳理出典型题目放在每章的后面,并进行了详细的解析,使考生能够通过试题,更好地理解考试重点,而且注重教会考生如何做题,如何把知识点和考试技巧结合在一起轻松作对题目,每一道题的解析都包含着做题的思路,考生如果能掌握解题的方法,备考事半功倍。

《物业管理综合能力》由注册物业管理师考试辅导教程编委会主任薛大龙教授担任主编。薛老师作为面授名师,具有12年面授经验、主编正式出版书籍50余种,曾在全国范围内讲授公开课600多次,企业内训超过1000家。作为考试规则研究者,薛老师非常熟悉命题要求、命题形式、命题难度、命题深度、命题重点及判卷标准等。

《物业管理综合能力》由注册物业管理师考试辅导教程编委会副主任曾学权担任副主编。曾学权先生为北京国软信息技术研究中心高级研究员、资深物业管理专家,他在具有丰富物业管理经验的同时,还具有深厚的理论功底,尤其对近年的物业管理师考试命题及方向研究透彻。

物业管理师的工作中常用到的一些法律法规和标准,这些法律法规和标准也是参加物业管理师考试中的必考内容,如《物业管理条例》、《物业服务企业资质管理办法》、《物业管理师制度暂行规定》、《物业管理师资格考试实施办法》、《住宅专项维修资金管理办法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房屋建筑工程质量保修办法》等。作者将这些文件进行了整理,读者可以在以下2个网站进行下载学习:<http://www.phei.com.cn>(电子工业出版社),<http://www.guoruan.org.cn>(北京国软信息技术研究中心)。

本书作为考生备考注册物业管理师的学习教材,也可供各类培训班使用。考生可通过学习本书,掌握考试重点,并通过历年真题及解析,熟悉试题形式及解答问题的方法和技巧等。

在本书出版之际,要特别感谢命题专家们,编者在本书中引用了历年典型的考试原题。另外在本书的编写过程中,参考了许多相关的文献和书籍,编者在此对这些参考文献的作者表示感谢。

感谢电子工业出版社祁玉芹老师和张瑞喜老师,两位老师在本书的策划、选题的申报、写作大纲的确定,以及编辑出版等方面,付出了辛勤的劳动和智慧。

由于时间仓促,书中难免存在错漏和不妥之处,如果读者发现书中的错误,请发到作者电子邮箱PYXDL@163.COM,编者诚恳地希望读者们的不吝指正和帮助,并表示感激。

编者

2014年7月

目录

CONTENTS

第 1 章 经济学基础知识与应用	1
1.1 需求、供给与局部均衡价格理论.....	1
1.1.1 考点梳理.....	1
1.1.2 真题解析.....	6
1.2 弹性理论.....	8
1.2.1 考点梳理.....	8
1.2.2 真题解析.....	11
1.3 生产理论.....	12
1.3.1 考点梳理.....	12
1.3.2 真题解析.....	17
1.4 成本理论.....	19
1.4.1 考点梳理.....	19
1.4.2 真题解析.....	20
1.5 市场失灵.....	21
1.5.1 考点梳理.....	21
1.5.2 真题解析.....	25
1.6 经济学基础知识在物业管理中的应用.....	26
1.6.1 考点梳理.....	26
1.6.2 真题解析.....	29
第 2 章 管理学基础知识与应用	31
2.1 管理与管理学.....	31
2.1.1 考点梳理.....	31
2.1.2 真题解析.....	33
2.2 管理的基本职能.....	34
2.2.1 考点梳理.....	34

2.2.2 真题解析	35
2.3 市场营销管理	36
2.3.1 考点梳理	36
2.3.2 真题解析	40
2.4 企业经营战略	41
2.4.1 考点梳理	41
2.4.2 真题解析	44
2.5 创新管理	45
2.5.1 考点梳理	45
2.5.2 真题解析	50
2.6 管理学基础知识在物业管理中的应用	50
2.6.1 考点梳理	50
2.6.2 真题解析	54
第3章 心理学基础知识与应用	55
3.1 梅奥的霍桑实验及人群关系理论	55
3.1.1 考点梳理	55
3.2 现代激励理论	56
3.2.1 考点梳理	56
3.2.2 真题解析	61
3.3 劳动者心理与群体心理	62
3.3.1 考点梳理	62
3.3.2 真题解析	67
3.4 个性心理差异与管理	68
3.4.1 考点梳理	68
3.4.2 真题解析	75
3.5 心理学基础知识在物业管理中的应用	76
3.5.1 考点梳理	76
第4章 公共关系基础知识与应用	83
4.1 公共关系基础知识	83
4.1.1 考点梳理	83
4.1.2 真题解析	86
4.2 人际关系概述	87
4.2.1 考点梳理	87
4.2.2 真题解析	96

4.3	建立、维持和发展人际关系的原则和方法	97
4.3.1	考点梳理	97
4.4	公共关系基础知识在物业管理中的应用	100
4.4.1	考点梳理	100
4.4.2	真题解析	106
第 5 章	行政管理学基础知识与应用	107
5.1	行政管理概论	107
5.1.1	考点梳理	107
5.1.2	真题解析	111
5.2	工商行政管理概论	112
5.2.1	考点梳理	112
5.2.2	真题解析	117
5.3	物业管理的行政管理	118
5.3.1	考点梳理	118
5.3.2	真题解析	121
第 6 章	法律基础知识与应用	123
6.1	法学基础知识	123
6.1.1	考点梳理	123
6.1.2	真题解析	128
6.2	民法基础知识	129
6.2.1	考点梳理	129
6.2.2	真题解析	136
6.3	合同法基础知识	139
6.3.1	考点梳理	139
6.3.2	真题解析	146
6.4	物权法基础知识	147
6.4.1	考点梳理	147
6.4.2	真题解析	157
6.5	法律基础知识在物业管理中的应用	158
6.5.1	考点梳理	158
6.5.2	真题解析	167
第 7 章	统计学基础知识与应用	169
7.1	物业统计概述	169

7.1.1	考点梳理	169
7.1.2	真题解析	170
7.2	物业统计数据的搜集和整理	170
7.2.1	考点梳理	170
7.2.2	真题解析	176
7.3	统计指标	177
7.3.1	考点梳理	177
7.3.2	真题解析	181
第8章	保险基础知识与应用	183
8.1	概述	183
8.1.1	考点梳理	183
8.1.2	真题解析	190
8.2	保险的类型	191
8.2.1	考点梳理	191
8.2.2	真题解析	192
8.3	保险合同	193
8.3.1	考点梳理	193
8.3.2	真题解析	196
8.4	保险险种及保险公司的选择	197
8.4.1	考点梳理	197
8.4.2	真题解析	204
8.5	物业管理中的保险事务	205
8.5.1	考点梳理	205
8.5.2	真题解析	213
第9章	社会学基础知识与应用	215
9.1	社会学基本概念	215
9.1.1	考点梳理	215
9.1.2	真题解析	216
9.2	社会文化	217
9.2.1	考点梳理	217
9.2.2	真题解析	218
9.3	个人社会化	219
9.3.1	考点梳理	219
9.3.2	真题解析	220

9.4 社会组织.....	221
9.4.1 考点梳理.....	221
9.4.2 真题解析.....	226
9.5 社会群体与社区.....	227
9.5.1 考点梳理.....	227
9.5.2 真题解析.....	229
9.6 社会学在物业管理中的应用.....	231
9.6.1 考点梳理.....	231
第 10 章 建筑工程基础知识与应用	239
10.1 建筑和构成建筑的基本要素.....	239
10.1.1 考点梳理.....	239
10.1.2 真题解析.....	242
10.2 建筑材料.....	242
10.2.1 考点梳理.....	242
10.2.2 真题解析.....	252
10.3 建筑识图基本知识.....	255
10.3.1 考点梳理.....	255
10.4 建筑构造.....	266
10.4.1 考点梳理.....	266
10.4.2 真题解析.....	279
10.5 建筑工程基础知识在物业管理中的应用.....	280
10.5.1 考点梳理.....	280
第 11 章 建筑设备基础知识与应用	283
11.1 建筑给水、排水设备.....	283
11.1.1 考点梳理.....	283
11.1.2 真题解析.....	297
11.2 通风、空气调节及供暖设备.....	300
11.2.1 考点梳理.....	300
11.2.2 真题解析.....	315
11.3 建筑供、配电系统设备.....	315
11.3.1 考点梳理.....	315
11.3.2 真题解析.....	320
11.4 建筑电气照明设备.....	321
11.4.1 考点梳理.....	321

11.4.2 真题解析.....	325
11.5 建筑设备知识在物业管理中的应用.....	326
11.5.1 考点梳理.....	326
第 12 章 建筑智能化基础知识与应用.....	331
12.1 建筑智能化系统概述.....	331
12.1.1 考点梳理.....	331
12.1.2 真题解析.....	334
12.2 火灾自动报警控制系统.....	335
12.2.1 考点梳理.....	335
12.2.2 真题解析.....	339
12.3 保安监控系统.....	340
12.3.1 考点梳理.....	340
12.3.2 真题解析.....	342
12.4 照明控制系统.....	343
12.4.1 考点梳理.....	343
12.5 给水排水控制系统.....	344
12.5.1 考点梳理.....	344
12.6 热交换系统.....	345
12.6.1 考点梳理.....	345
12.7 空调控制系统.....	346
12.7.1 考点梳理.....	346
12.7.2 真题解析.....	347
12.8 集成控制系统.....	347
12.8.1 考点梳理.....	347
12.9 建筑智能化基础知识在物业管理中的应用.....	349
12.9.1 考点梳理.....	349
附录 物业管理条例.....	357
参考文献.....	364

1.1 需求、供给与局部均衡价格理论



1.1.1 考点梳理

《物业管理条例》(本书中也简称为《条例》)是中国物业管理师执业的基本准则和依据,而条文的具体内容则是物业管理师考试命题工作中的高频考点,考生必须要熟练掌握。《物业管理条例》全文见附录。

一、需求

(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:首先,个人具有购买意愿,其次,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实际需求。

个人需求受多因素影响,主要有: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。

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:

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

式中, q 表示数量(quantity), d 表示需求(demand), q_x^d 表示消费者对于 x 商品的需求量, P 表示价钱, 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。

从图1-1我们可以直观地看出:在一般情况下,消费者对于 x 商品的需求量与其价格之间呈现出相反的变化趋势。

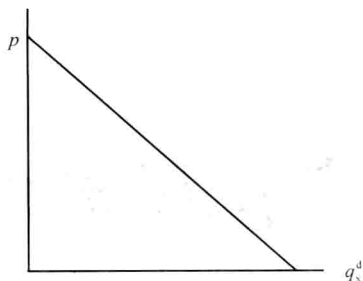


图 1-1 消费者需求曲线

同样，根据上述需求函数，我们还可以得出需求表。以线性需求函数为例，假定某消费者的需求函数为：

$$q_x^d = 8 - bP_x \quad (1-2)$$

与式（1-2）的需求函数相对应的需求表如表 1-1 所示。

表 1-1 个人需求表

P_x (\$)	8	7	6	5	4	3	2	1
q_x^d	0	1	2	3	4	5	6	7

需求表反映了不同价格下消费者对 x 商品的不同需求量。

需求函数、需求表、需求曲线都是在某特定时期内的需求量与价格之间的关系。通常的需求曲线，不管是线性的需求曲线还是非线性的曲线，都是向右下方倾斜的。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，即需求量与价格呈反方向变化。这一特征被称为需求法则。

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。

需求函数、需求表或需求曲线所刻画的是商品的需求量与商品的价格之间的关系，表明在各种不同价格下的需求量。商品的价格发生变化，商品的需求量将随之发生变化。这种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。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。在图 1-2 中，从 a 点到 b 点的移动是需求量的变动；而从曲线 D_1 到 D_2 的变动则是需求的变动。

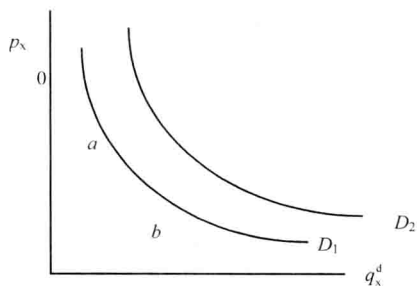


图 1-2 需求量的变动与需求的变动

假如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呈同方向变化，即消费者收入的增加将引起需求的提高，消费者收入的减少将引起需求的降低。假如消费者所购买的商品是劣等品，那么需求的变动与消费

者的收入则呈反方向变化，即消费者收入的增加将引起需求的降低，消费者收入的减少将引起需求的提高。例如消费者对于精细食品或高中档服装的需求与其收入呈同方向变化；而消费者对于粗粮与粗布等商品的需求与消费者的收入则呈反方向变化。

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。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，即 B 商品价格的提高将引起 A 商品需求的增加，B 商品价格的降低将引起 A 商品需求的减少。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，即 B 商品价格的提高将引起 A 商品需求的降低，B 商品价格的降低将引起 A 商品需求的提高。

（二）市场需求

市场需求定义如下：市场需求是一个集合，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。市场需求是个人需求的总和，凡是影响个人需求的因素都会影响市场需求。市场需求还受消费者人数多寡的影响。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；但另外一些情况下，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。小说、报刊、杂志等类产品的消费就存在降价后市场需求量的增加，这是消费者数目增加的结果。

与个人需求曲线的形状相同，市场需求曲线也是向右下方倾斜的。对于市场需求来说，需求法则也成立。但存在例外的情况，即需求曲线不是向右下方倾斜的情况。例如吉芬商品的需求曲线是向右上方倾斜的。吉芬商品是以 19 世纪英国经济学家吉芬的名字命名的。吉芬发现，当时土豆的价格上升，但是土豆的需求量却在增加。土豆的需求量与价格呈同方向变化。吉芬商品是唯一不遵从需求法则的特殊商品。

二、供给

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各种数量。

单个厂商的供给受多种因素的影响，其中主要有：厂商打算出售的商品的价格，为生产该商品厂商所投入的生产要素的成本，厂商的技术状况，厂商对于商品未来价格的预期，其他商品的价格等等。我们可以在厂商的供给与影响厂商供给的因素之间建立一种函数关系，称之为单个厂商的供给函数。就上述几种影响厂商供给的因素而言，单个厂商的供给函数一般形式是：

$$q_x^s = f(P_x, P_1, P_2, P_3, \dots, P_i, \dots, P_n; P_e; c; \rho) \quad (1-3)$$

式中， q 表示数量（quantity）， s 表示供应（supply） q_x^s 表示为厂商对于 x 商品的供应量； P_x 表示 x 商品的价格； P_i 为第 i 种商品的价格； P_e 为厂商对于未来价格的预期； c 表示生产要素的成本； ρ 表示厂商的技术情况。

式(1-3)是多元函数。我们假设除了厂商所生产商品的价格以外,影响厂商供给的其他因素不变。我们得到一元函数。函数的一般形式是:

$$q_x^s = f(P_x) \quad (1-4)$$

供给函数可能是线性的也可能是非线性的。对于线性的供给函数来说,函数有可能采取如下形式:

$$q_x^s = -c + dP_x \quad (1-5)$$

对于非线性的供给函数来说,函数的形式有可能是:

$$q_x^s = \lambda P_x^\beta \quad (1-6)$$

式(1-5)与式(1-6)中的 c , d , λ , β 为常数,且 c , d , λ , $\beta > 0$ 。

根据供给函数可以画出供给表和供给曲线。假定某厂商对于 x 商品的供给函数为:

$$q_x^s = -40 + 20P_x \quad (1-7)$$

与这一供给函数相对应的供给如表1-2所示。

表 1-2 单个厂商供给表

P_x (\$)	2	3	4	5	6	7
q_x^d	0	20	40	60	80	100

由表1-2可以看出:当价格为2时,该厂商的供给量为0;当价格为3时,该厂商愿意提供20单位的 x 产品;当价格为4时,该厂商愿意提供40单位的 x 产品,等等。

由表1-2中价格与供给量之间的一一对应关系可以画出供给曲线,见图1-3。

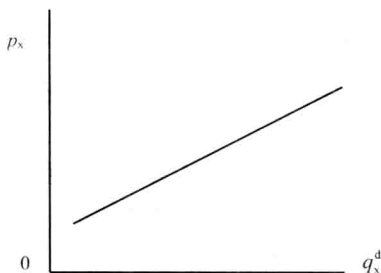


图 1-3 单个厂商供给曲线

图1-3的供给曲线向右上方倾斜。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。土地的供给就长期而言也是固定的,土地的供给曲线与表示数量的横坐标是垂直的。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。在工资率提高到一定程度以后,闲暇对于劳动供给者来说可能价值更大,继续提高工资可能不仅不会使劳动者增加劳动供给,反而会使他减少劳动供给。

无论是供给函数，还是供给表或是供给曲线都表明，对于一般商品而言供给量是随着商品价格的变化而同方向变化。局部均衡理论中，因商品自身价格的变化而引起的厂商对于商品供给量的变化称为供给量的变动。其他因素，如因厂商所投入的生产要素成本、厂商技术状况等因素的变化而引起的厂商对于商品供给量的变化称为供给的变动。供给量的变动不会改变供给函数、供给表、或供给曲线，供给的变动则改变了供给函数、供给表、或供给曲线。从供给曲线来看，供给量的变动是同一条供给曲线上不同点的变动；供给的变动是整条供给曲线的移动，如图 1-4 所示。

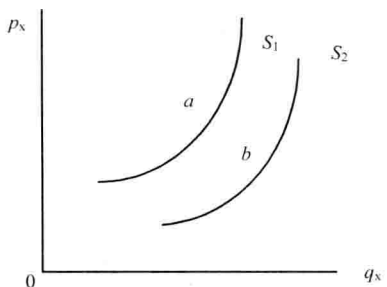


图 1-4 供给量的变动与供给的变动

图 1-4 中，a 点到 b 点的变动是供给量的变动；曲线 S_1 ，到 S_2 的变动是供给的变动。

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。特殊资源，比如土地、劳动等资源的供给量不一定与价格同方向变化，供给曲线不一定向右上方倾斜。

由于市场供给是单个厂商供给的加总，厂商所生产的产品价格、生产要素的成本、厂商对于未来价格的期望、生产某种商品的厂商数目的多寡以及市场的竞争程度等因素都会影响市场供给。

三、局部均衡价格

(一) 均衡价格与均衡数量

市场需求量等于供给量，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。

假设：

$$\text{需求函数： } Q_x^d = 80000 - 10000P_x \quad (1-8)$$

$$\text{供给函数： } Q_x^s = -40000 + 20000P_x \quad (1-9)$$

令需求与供给相等，解出 P 。

$$\text{由 } 80000 - 10000P_x = -40000 + 20000P_x \quad (1-10)$$

得到均衡价格 $\overline{P}_x = 4$