

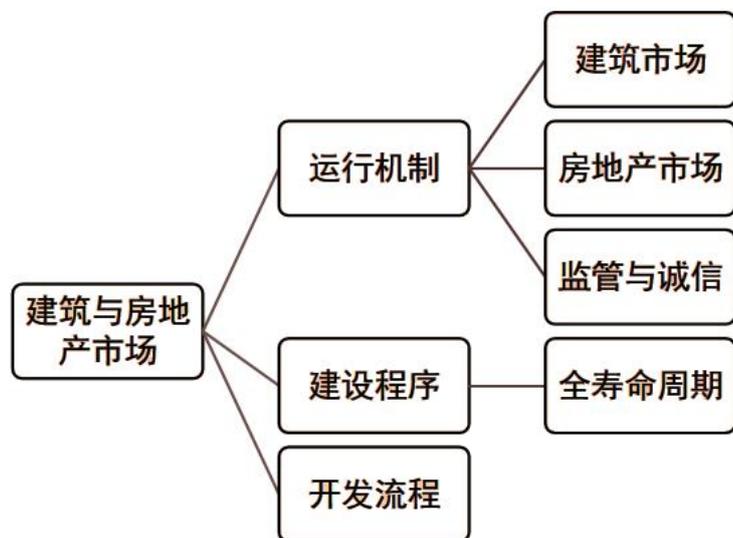
中级经济师 建筑与房地产经济 专业知识和实务 精讲班

第一章 建筑与房地产市场

考情分析

本章属于次重点章节，主要考察概念，2023 年预计考核 8 分。

本章概述



第一节 建筑与房地产市场运行机制

知识点一、建筑市场运行机制

（一）建筑市场供求

供求机制和价格机制是建筑与房地产市场运行机制的基本内容。

建筑市场需求来自各类业主的固定资产投资。

建筑业总产值占同期全社会固定资产投资比重一直在 50% 以上。（2023 改）

需求（业主、建设单位）	供给（生产者）
政府	勘察单位
企事业单位	设计单位
个人	施工单位

分析建筑市场供求关系，不仅要考察供求总量，还要考察供求结构（2023 增）

费用项目名称

建设项目总投资	固定资产投资	建设投资	第一部分	设备及工器具购置费（积极部分）
			工程费用	建筑安装工程费
			第二部分 工程建设其他费用	1. 建设用地费（土地使用）
				2. 建设管理费（项目建设）
				3. 可行性研究费
				4. 专项评价费
				5-14...
				15. 办公和生活家具购置费（生产经营）
			第三部分 预备费	基本预备费
				价差预备费（涨价预备费）
建设期贷款利息				
流动资产投资——流动资金（生产性建设项目）				

【多选题】建筑与房地产市场运行机制的基本内容有（ ）。

- A. 供求机制 B. 竞争机制
C. 价格机制 D. 风险机制 E. 调节机制

答案：AC

解析：供求机制和价格机制是建筑与房地产市场运行机制的基本内容，正是由于这些机制的作用，在推动和诱导市场主体的经济行为。

【单选题】建筑市场需求来自（ ）。

- A. 固定资产投资
B. 房地产开发
C. 个人
D. 国家

答案：A

解析：建筑市场需求来自各类业主的固定资产投资，建筑业总产值占同期全社会固定资产投资比重一直在 30% 以上。

（二）建筑市场运行特点：

- (1) 建筑产品由需求者向供给者进行预先订货式交易。
- (2) 建筑产品交易持续时间长。
- (3) 建筑市场存在显著地区性。
- (4) 市场竞争较为激烈。
- (5) 竞争方式以投标竞争为主。
- (6) 供求不均衡普遍存在。
- (7) 交易计价方式独特。
- (8) 建筑市场风险大。

建筑市场风险大：

从供给者角度：定价风险；生产风险。

从需求者角度：价格与质量的矛盾；价格与交货时间的矛盾；预付款风险。

【多选题】建筑市场运行特点（ ）。

- A.交易持续时间短
- B.供方市场竞争激烈
- C.交易计价方式独特
- D.投标竞价方式为主
- E.供求关系平衡

答案：BCD

解析：建筑市场运行特点：

- (1) 建筑产品由需求者向供给者进行预先订货式交易。
- (2) 建筑产品交易持续时间长。
- (3) 建筑市场存在显著地区性。
- (4) 市场竞争较为激烈。
- (5) 竞争方式以投标竞争为主。
- (6) 供求不均衡普遍存在。
- (7) 交易计价方式独特。
- (8) 建筑市场风险大。

【多选题】从建筑产品供给者角度看，建筑市场的风险表现在（ ）。

- A.定价风险
- B.价格与质量的矛盾
- C.价格与交货时间的矛盾
- D.生产风险
- E.预付款风险

答案：AD

解析：从供给者角度：定价风险；生产风险。

从需求者角度：价格与质量的矛盾；价格与交货时间的矛盾；预付款风险。