

امام خمینی (ره). این محرم و صفر است که اسلام را زنده نگه داشته است.

۱. فقدان مسکن از نظر روانی چه تأثیری بر روی افراد دارد؟

الف. کاهش مقاومت فرد در برابر مشکلات

ب. احساس بیگانگی

ج. افزایش بزهکاری

د. کاهش وابستگی‌های همسایگی

۲. در کشورهای در حال توسعه در راستای حل مشکل مسکن باید همه ساله به ازای هزار نفر جمعیت چند واحد مسکونی ساخته شود؟

الف. به ازای هر هزار نفر ۲ تا ۳ مسکن

ب. به ازای هر هزار نفر ۲۰۰ تا ۳۰۰ مسکن

ج. به ازای هر هزار نفر ده واحد مسکونی

د. به ازای هر هزار نفر صد و پنجاه مسکن

۳. مشکل عام در زمینه برنامه ریزی مسکن چیست؟

الف. نیروی انسانی

ب. فن آوری ساخت

ج. زمین

د. مقطعی بودن برنامه‌های مسکن

۴. کدام عامل باعث کاهش عرضه مسکن و در نتیجه عدم ارضای تقاضای بالقوه جامعه می‌گردد؟

الف. وجود تقاضای انبوه

ب. الگوی رفتاری نامناسب اغلب متقاضیان

ج. وجود الگوی سنتی مصرف مسکن

د. انفرادی بودن تقاضای مسکن

۵. گرفتن پروانه ساختمان جزء کدام دسته از مشکلات مسکن محسوب می‌گردد؟

الف. مشکلات ریشه‌ای

ب. مشکلات ساده

ج. مشکلات پیچیده

د. مشکلات مرکب

۶. دخالت دولت در بازار مسکن چه منفعت جنبی در پی دارد؟

الف. استفاده همگان از مسکن

ب. کاهش هزینه‌های اجتماعی

ج. کنترل بازار زمین

د. تعادل عرضه و تقاضا

۷. سیاستهای مسکن چگونه می‌تواند در سلامتی افراد مؤثر باشد؟

الف. کنترل بازار مسکن

ب. افزایش واحدهای مسکونی

ج. ارائه خدمات و تسهیلات اولیه

د. رعایت ضوابط و مقررات

۸. در برنامه ریزی مسکن اهداف دارای اولویت سوم کدام است؟
- الف. بازده اقتصادی - عدالت اجتماعی
- ب. اصلاح قوانین مسکن - اصلاح محیط کالبدی و اجتماعی
- ج. پیش بینی تپه های مختلف مسکن - امکانات فرهنگی
- د. استمرار برنامه ریزی - اصلاح قواعد منطقه بندی
۹. در روش متداول برنامه ریزی مسکن از کدام عوامل استفاده می شود؟
- الف. اقتصادی - اجتماعی
- ب. ارتباط سنجش های مختلف اقتصادی با بخش مسکن
- ج. برآورد کمی نیازها، امکانات ساخت و عرضه مسکن
- د. برآورد منافع اولیه عوامل تولید
۱۰. کدام یک از گروه های زیر به عنوان متقاضیان مؤثر مسکن شناخته می شوند؟
- الف. زاغه نشینان
- ب. مستأجرین
- ج. گروه های ثروتمند
- د. کسانی که قادر و مایل به خرید و تصاحب مسکن هستند
۱۱. کدامیک از عوامل زیر به طور انحصاری به امر پیش بینی تقاضای مسکن اختصاص دارد؟
- الف. رشد جمعیت
- ب. خانواده های بی مسکن
- ج. محل مسکن
- د. توانایی پرداخت بهای مسکن
۱۲. واحدهای مسکونی مارچینال چه نوع مساکنی هستند؟
- الف. واحدهای مسکونی که خیلی فوری ساخته می شوند.
- ب. مساکنی که در مناطق روستایی و زاغه نشین وجود دارند.
- ج. شامل هتلها، شبانه روزیها و اردوگاهها هستند.
- د. خانه های قایقی و چادری
۱۳. آمار حسابهای ملی در مراحل مختلف برنامه ریزی مسکن کدام است؟
- الف. آمار مربوط به هزینه خانوار
- ب. آمار مربوط به درآمد خانوار
- ج. نیروی کار بخش های کشاورزی، صنعت و بازرگانی و خدمات
- د. درآمد سرانه ناخالص - نرخ رشد آن
۱۴. عوامل زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی در تدوین استانداردهای مسکن کدامند؟
- الف. سطح درآمد، نحوه معیشت
- ب. بوم، نحوه معیشت، سنت سکونت
- ج. هزینه مسکن، تسهیلات عمومی، بوم
- د. نیازهای اجتماعی و ارزشها و اولویتهای ساکنان

۱۵. در سرمایه گذاری بخش مسکن کدامیک از موارد زیر جزء اهداف کلان محسوب می شود؟

الف. تولید هشت تا ده واحد مسکونی برای هر هزار نفر

ب. کاهش زیر بنا تا کمتر از صد متر

ج. استفاده حداکثر از منابع و مصالح داخلی و کاهش وابستگی ها به خارج

د. کاهش و حذف تراکم خانوار در واحد مسکونی

۱۶. زمینه لازم برای توجه به بخش مسکن در هر برنامه توسعه چیست؟

الف. افزایش درآمد خانوارها

ب. هماهنگی سیاستهای مسکن با سیاستهای کلان اقتصادی - اجتماعی

ج. هماهنگی بین بخش ها مختلف اقتصادی

د. توجه به سیاستهای مؤثر بر اقشار کم درآمد

۱۷. در کشورهایی که باتورم زیاد روبرو هستند از چه ابزاری می توان برای تأمین منابع مالی درازمدت استفاده کرد؟

الف. افزایش منابع مالی بانکها

ب. کمک دولت به اقشار کم درآمد

ج. تأسیس شرکت های پس انداز و وام

د. ساخت خانه های استیجاری

۱۸. در ترکیه از چه طریقی اعتبار لازم در امر مسکن تأمین می شود؟

الف. مالیات های خاص از واردات بعضی کالاها دریافت و به صندوق مسکن انبوه واریز می شود.

ب. ۵۰ درصد منافع مؤسسات تولید و توزیع بعضی از کالاهای به صندوق مسکن داده می شود.

ج. واریزی اجباری سه درصد از حقوق کارکنان و کارمندان به صندوق تعاونی مسکن

د. واریزی پنج درصد مالیات حقوق کارگران از طرف کارفرمایان به صندوق ملی مسکن

۱۹. دولت از چه طریقی می تواند در بازار زمین شهری دخالت کند؟

الف. تصویب مقررات کاربری زمین، مالیات بندی

ب. افزایش محدوده قانونی شهرها

ج. ایجاد شهرک های جدید

د. منطقه بندی و تفکیک اراضی و تأمین مالی مورد نیاز

۲۰. در کشورهای جهان سوم در برنامه ریزی زمین از چه فرآیندی استفاده می شود؟

الف. برنامه ریزی جامع

ب. برنامه ریزی تفصیلی

ج. برنامه ریزی منطقه ای

د. برنامه ریزی استراتژیک یا ساختاری

۲۱. استفاده از زمین و تعیین کاربری های مجاز و کیفیت استفاده از اراضی از طریق چه قانونی مشخص می شود؟

الف. مقررات تفکیک زمین

ب. منطقه بندی

ج. طرح جامع

د. مقررات ساخت و ساز

۲۲. مالیات بر درآمد املاک در چه مواقعی اخذ می شود؟

الف. افزایش قیمت زمین

ب. میزان مالکیت اراضی

ج. اندازه زمین دائر مالکین

د. فروش اراضی موات

۲۳. کدامیک از عوامل زیر رابطه‌ای مستقیم با قیمت زمین دارد؟

الف. تراکم - معابر و دسترسیها

ب. فاصله تا مرکز شهر - سهم زمینهای ساخته نشده

ج. زمینهای مسکونی - زمینهای اداری

د. زمینهای تجاری - زمینهای صنعتی

۲۴. در کنفرانس جهانی محیط زیست در سال ۱۹۹۲ در ریودوژانیرو چه راه حلی برای حل مشکل کمبود مسکن پیشنهاد شد؟

الف. طرحهای نوسازی شهری

ب. ارتقای وضعیت سکونتگاههای غیر متعارف وزاغه‌های شهری

ج. اعطای کمک‌های مالی

د. ایجاد خانه‌های ارزان قیمت

۲۵. در روش توانمند سازی، سیاست تأمین مسکن به چه صورتی پیاده می‌شود؟

الف. ایجاد مشوقهایی توسط دولت برای تقویت بخش خصوصی

ب. ساخت و ساز مستقیم توسط دولت

ج. فراهم آوردن امکانات برای متقاضیان مسکن توسط دولت

د. سیاستهای آزاد سازی اقتصادی

« سوالات تشریحی »

« هر سؤال تستی ۱/۵ نمره »

۱. ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن کدام است؟ (۱/۵ نمره)

۲. در تحلیل تقاضای مسکن چه عواملی باید مورد توجه قرار گیرد؟ (ذکر چهار مورد کافی است) (۱ نمره)

۳. عواملی که باعث می‌گردند بازار مسکن به طور کلی در حال رقابت کامل نباشند را نام ببرید. (۱/۵ نمره)

۴. دلایل پوسیدگی محلات شهری را نام ببرید. (۱/۵ نمره)

۵. سیاستهای تأمین مسکن در شهرهای کوچک ایران را توضیح دهید. (۱/۵ نمره)