



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

سری سوال: یک ۱

عنوان درس: مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱- کدامیک از کالاهای نامبرده زیر نسبت به سایرین بدون جایگزینی و غیر منقول و پرهزینه تر است؟

- ۰۱ خوراک و مواد غذایی  
۰۲ پوشاک مصرفی  
۰۳ اتومبیل  
۰۴ مسکن

۲- برنامه ریزی مسکن جزئی از کدام نظام برنامه ریزی محسوب می شود؟

- ۰۱ برنامه ریزی اقتصادی  
۰۲ اولیه و اساسی  
۰۳ برنامه ریزی روستایی  
۰۴ برنامه ریزی ملی

۳- متغیرهایی مانند: بعد خانوار، شغل، تحصیلات، نوع معیشت، سابقه ی شهرنشینی، میزان درآمد و خصوصیات اجتماعی دیگر که برآورد نیاز به زمین برای تأمین مسکن و خانه دار شدن شهروندان را به همراه دارد جز کدامیک از روش های برآورد مساحت واحدهای مسکونی مورد نیاز خانوارها را بیان می کند؟

- ۰۱ شاخص سازی اقتصادی  
۰۲ شاخص سازی فرهنگی  
۰۳ شاخص سازی زیستی  
۰۴ شاخص سازی تراکم

۴- کدامیک از مالیات بر افزایش زمین در اثر رشد شهری و تصمیمات برنامه ریزی و سرمایه گذاری دولت ها صورت می گیرد؟

- ۰۱ مالیات بر درآمد املاک  
۰۲ مالیات بر عرضه و تقاضای مسکن  
۰۳ مالیات بر ساخت مسکونی و تجاری  
۰۴ مالیات بر سرمایه گذاری خرید ملک

۵- در کدامیک از کشورهای زیر به دلیل تورم شدید و نرخ بالای بهره ی وام، در بازار سرمایه و پول و بخصوص سرمایه گذاری بخش مسکن با محدودیت روبرو می شوند؟

- ۰۱ توسعه یافته  
۰۲ پیشرفته ی صنعتی  
۰۳ در حال توسعه  
۰۴ توسعه ی کشاورزی

۶- نوع و طبیعت فعالیت های خانه سازی به گونه ای است که توسعه آن بیشتر از هر بخش دیگر نیاز به تداوم و استمرار بازار مطمئن و متکی به کدامیک از اعتبارات از نظر زمانی دارد؟

- ۰۱ بلند مدت  
۰۲ کوتاه مدت  
۰۳ میان مدت  
۰۴ بسیار کوتاه مدت

۷- با توجه به نقش اقتصاد مسکن در فرآیند توسعه ی اقتصادی - اجتماعی کشورها و نیز پژوهش های به عمل آمده از سوی سازمان ملل متحد، ایجاد هر شغل جدید در بخش ساختمان و مسکن منجر به ایجاد چند شغل جدید در سایر بخش های اقتصادی می شود؟

- ۰۱ دو شغل  
۰۲ چهار شغل  
۰۳ سه شغل  
۰۴ پنج شغل



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۸- با توجه به به مشاهده ی ارقام حساب های ملی در کشورهای مختلف جهان و نیز نقش سرمایه گذاری ساختمان در بخش های فعالیت های اقتصادی، بخش اقتصاد مسکن در کشورهای در حال توسعه (جهان سوم) بعد از کدام نوع از فعالیت های اقتصادی زیر قرار گرفته است؟

۰۱. صنعت      ۰۲. کشاورزی      ۰۳. خدمات      ۰۴. تجارت

۹- چهار عامل تشکیل دهنده و مؤثر شاخص های کیفی یک ساختمان مسکونی کدام گزینه است؟

۰۱. زمین، ساختمان، اتاق ها، وسعت مسکونی،  
۰۲. خانواده، تراکم، زیربنا، مصالح ساختمانی  
۰۳. طراحی، تفکیک، گروه ها، درآمد اقتصادی  
۰۴. ایمنی، بهداشت، آسایش، صرفه ی اقتصادی

۱۰- کدام گزینه ی زیر از اهداف مهم توسعه ی همه جانبه محسوب نمی گردد؟

۰۱. بهبود وضعیت تغذیه ی انسان ها  
۰۲. فقط افزایش کالا و خدمات  
۰۳. افزایش قابلیت های بهداشت و شغل  
۰۴. فراهم کردن تحصیلات و علم و دانش برای همه

۱۱- توضیحات زیر مربوط به مفاهیم کدامیک از گزینه های زیر است؟

«مجموعه ای از معیارهای به هم پیوسته که به منظور دستیابی به بهترین توازن ممکن بین نیازها و منافع گروه های مختلف مردم در مراحل گوناگون توسعه تدوین می شوند.»

۰۱. استاندارد برای مسکن  
۰۲. ارتقای کمی و کیفی ساختمان ها  
۰۳. کارآیی بالای خدمات زندگی  
۰۴. جلوگیری از اتلاف سرمایه ملی

۱۲- بهترین گروه بندی استفاده کنندگان از روش های برآورد احتیاجات مسکن کدام است؟

۰۱. نیاز      ۰۲. اشتغال      ۰۳. درآمد      ۰۴. مشارکت

۱۳- کدامیک از انواع واحدهای مسکونی زیر خیلی فوری ساخته شده است و برای سکونت مناسب نبوده و تحت همه ی شرایط غیرقابل قبول بوده و در برنامه ریزی جز کمبود و نیاز مسکن محسوب می گردد؟

۰۱. متحرک و چادرنشینی  
۰۲. دائمی و قراردادی  
۰۳. هتل و اردوگاه ها  
۰۴. مارجینال

۱۴- فیلد و مک گریگور در سال ۱۹۸۷ میلادی برای پیش بینی واحدهای مسکونی مورد نیاز ناشی از افزایش جمعیت منطقه کدام روش و الگوی زیر را توصیه کرده اند؟

۰۱. روش تجمعی و روش نرخ رئیس خانوار  
۰۲. روش ضریب خانه های خالی و روش کمبود مسکن  
۰۳. روش فراوانی نسبی و روش بعد خانوار  
۰۴. روش افزایش تراکم و روش تخریب خانه های قدیمی



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: مسکن، مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۱۵- کدام گزینه ی زیر از عوامل مؤثر بر عرضه ی مسکن را بیان نمی کند؟

۱. اعتبارات و زیرساخت های ساختمان، هزینه ی ساخت مالیات ها
۲. زمین، مصالح ساختمانی، دستمزد کارگران
۳. تعداد جمعیت و بعد خانوار، نرخ رشد جمعیت و مهاجرت
۴. عوارض و مالیات، سیاست های دولت، موجودی مسکن

۱۶- در صورت مشخص شدن تقاضای مسکن در زمانی معین در یک ناحیه ، برای کدام برنامه ریزی از نظر زمانی اعتبار دارد؟

۱. بلندمدت ۷ تا ۱۰ ساله
۲. کوتاه مدت یک تا ۲ ساله
۳. کوتاه مدت ۳ تا ۵ ساله
۴. میان مدت ۵ تا ۷ ساله

۱۷- از عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن، کدام گزینه ی زیر شامل عوامل جمعیت شناختی تقاضای مسکن است؟

۱. درآمد خانوار، قیمت مسکن، رشد و توزیع درآمد
۲. کمک های مالی و سیاست های پولی دولت، یارانه و عوارض
۳. تورم و نرخ آن، نرخ بهره و هزینه ی اجاره، دارایی خانوار
۴. حجم جمعیت ، نرخ شهرنشینی، تشکیل خانوار، رشد جمعیت، مهاجرت

۱۸- به کلیه ی افرادی که متقاضی و تمایل به داشتن و تصاحب واحد مسکونی مناسب می باشند (شامل افراد بی خانمان و مستأجران و غیره) را اصطلاحاً چه می گویند؟

۱. عرضه ی بالقوه ی مسکن
۲. تقاضای بالقوه ی مسکن
۳. تقاضای مؤثر مسکن
۴. عرضه ی مؤثر مسکن

۱۹- در روش و مدل متداول برنامه ریزی مسکن در ابتدا کدام عوامل تعیین کننده ی این بخش شناخته شده تا برای آینده پیش بینی گردد؟

۱. تعداد مسکن
۲. میزان تولید مسکن
۳. تقاضا مسکن
۴. عرضه مسکن

۲۰- از جمله روش ها و مدل های مورد استفاده در برنامه ریزی بخش مسکن در سطح کلان، روش های استفاده از «مدل های اقتصاد سنجی» می باشد، این مدل وضعیت بازار مسکن را در ارتباط با کدام متغیرها بررسی می کند؟

۱. اقتصادی و اجتماعی
۲. خانوار و جمعیتی
۳. سیاسی و فرهنگی
۴. ملی و منطقه ای



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۱- برنامه ریزی بخش مسکن در جهت نیل به توسعه ی شهری و احداث ساختمان ها، کدامیک از موارد زیر را بیشتر از سایرین باید مورد توجه قرار دهد؟

۱. بعد خانوار شهرنشین
۲. سرمایه گذاری خصوصی
۳. نوسازی بافت های فرسوده
۴. حفظ محیط زیست

۲۲- کدام گزینه ی زیر جز اقدامات اساسی در برنامه ریزی بخش مسکن محسوب نمی گردد؟

۱. شناخت توان مالی اقشار مختلف و سعی در توسعه ی مشارکت مردمی در فرآیند برنامه ریزی این بخش
۲. پیش بینی عرضه و تقاضای این بخش و تعیین اعتبارات و مصالح ساختمانی و نیروی انسانی در آینده
۳. واگذاری تمامی مسئولیت های ساخت این بخش به سرمایه گذاری های بخش خصوصی و انفرادی
۴. تعیین استانداردهای حداقل و حداکثر برای این بخش و تسهیلات مربوطه برای اهداف این برنامه

۲۳- کدام گزینه ی زیر جز اهداف با اولویت های اول در برنامه ریزی بخش مسکن از نظر سلسله مراتبی است؟

۱. نیل به عدالت اجتماعی و حداکثر بازده ی اقتصادی
۲. استمرار برنامه ریزی و محیط بهداشتی تر و سالم تر
۳. در نظر گرفتن واحدهای مسکونی برای افراد کم درآمد
۴. اصلاح در قواعد منطقه بندی و نیز قوانین مسکن در شهرها

۲۴- مهمترین فواید برنامه ریزی مسکن کدام گزینه ی زیر است؟

۱. ارضای احتیاجات سیاسی انسان ها
۲. تأثیر بر برنامه های اشتغال مفید و سودمند
۳. تأثیر بر نابرابری های اجتماعی و امنیت خدماتی
۴. افزایش مصرف انرژی و اتلاف وقت افراد

۲۵- مهم ترین ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن افراد و اقشار کم درآمد جامعه کدام است؟

۱. پول و منابع مالی، تهیه ی زمین برای ساختمان
۲. فعال کردن بخش خصوصی، ساخت مسکن با بهره ی زیاد
۳. افزایش بهره وری کار در جامعه و حداقل جرم و جنایت
۴. امنیت اقتصادی و ایجاد تحرک در بخش خصوصی

۲۶- با توجه به اینکه افزایش فعالیت های ساختمانی برآهنگ رشد اقتصادی می افزاید، در این صورت صنعت ساختمان چند درصد بازده ی سایر بخش های صنعتی را استفاده می کند؟

۱. ۳۰ تا ۳۵ درصد
۲. ۴۰ تا ۴۵ درصد
۳. ۵۰ تا ۵۵ درصد
۴. ۶۰ تا ۶۵ درصد



تعداد سوالات: تستی: ۳۰ تشریحی: ۰

زمان آزمون (دقیقه): تستی: ۵۵ تشریحی: ۰

سری سوال: ۱ یک

عنوان درس: مسکن، مسکن و اسکان غیر رسمی

رشته تحصیلی/کد درس: جغرافیا و برنامه ریزی شهری (جدید) ۱۲۱۶۴۴۳ - مهندسی شهرسازی ۱۸۱۳۰۲۷

۲۷- کدامیک از مشکلات بخش مسکن از نظر و دیدگاه «نیازمندان و متقاضیان» محسوب می گردد؟

۱. گرانی و کمبود عرضه زمین های مناسب شهری
۲. گرانی مسکن و اجاره بها و افزایش سریع قیمت ها
۳. کمبود و گرانی مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران
۴. عدم تطابق رشد تولید مسکن با رشد جمعیت و خانوار شهری

۲۸- عمده ترین مشکل در زمینه ی تقاضای مسکن برای افراد در کشورهای توسعه نیافته(جهان سوم) کدام است؟

۱. کمبود و گرانی قیمت زمین در حومه ی شهری
۲. انفرادی بودن و غیر متشکل بودن خریدار
۳. ابتدایی بودن فن آوری و کندی فرآیند ساخت
۴. کمبود مصالح و وجود الگوی سنتی مصرف مسکن

۲۹- کدام گزینه ی زیر از جمله مشکلات خاص بخش مسکن و کمبود زمین در کشورهای در حال توسعه (جهان سوم) به حساب می آید؟

۱. توزیع مناسب نیروی انسانی متخصص
۲. استاندارد بودن تولید مصالح ساختمانی
۳. هماهنگی میان سازمان ها و نهادهای بخش مسکن
۴. توزیع نامناسب و فقدان تسهیلات کافی برای گروه های کم درآمد

۳۰- بر اساس برآورد سازمان ملل متحد، به منظور حل مشکل مسکن در کشورهای در حال توسعه(جهان سوم) همه ساله به ازای هزار نفر جمعیت نیاز به چند واحد مسکونی ساخته شده می باشد؟

۱. ۵ واحد
۲. ۱۰ واحد
۳. ۱۵ واحد
۴. ۲۰ واحد