

土地的需求 (林英彥、許文昌、韓乾、許嘉棟)

● 實質需求：

- ◇ 由於人口的增加，形成更多的糧食、住宅、交通、產業、娛樂等需要，由此引出農地、住宅用地、道路用地、生產用地、娛樂用地等土地需要。

● 假性需求 (投機需求)：

- ◇ 土地需要是由於土地投機而形成的，此可稱為虛偽的需要。
- ◇ 為土地不正常不合理之需求，是促成地價高漲之主因。

● 土地總需求：

- ◇ 土地總需求 = 土地實質需求 + 土地假性需求
- ◇ 一般所稱之土地需求，如無特別註明，均指土地總需求而言。

● 有效需求：

- ◇ 土地需要的存在，先於地價的存在，故在某一地價水準下，其需要量係由需要者對土地的需要程度與購買能力而定，即有效需要。
- ◇ 是指人所意願，且有**能力購買**的財貨與勞務的量。是影響市場財貨價格變動的主要力量。

● 引伸需求 (Derived Demand)：

- ◇ 消費者對產品的需求，引發廠商對生產該產品的要素需求，稱之引伸需求。
- ◇ 對於土地資源的需求大多均屬於引伸需求。

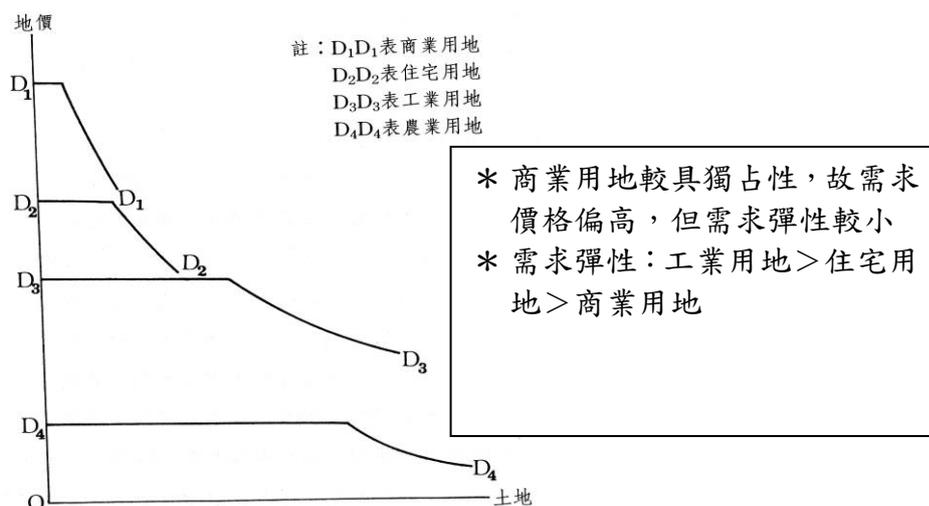


圖2-6 個別廠商之土地需求

