

■ 地價對商品成本的影響 (林英彥 P125~P126)

● 從工廠用地購買費而言

◇ 因有供需法則存在，工廠用地購買費雖增高，但對商品成本並不影響

- * 在地價上漲後，對於有花龐大用地費的工廠，其成本雖高，價格也不能上漲（獨佔事業例外），因為在完全競爭市場上，個別廠商甚難控制商品的市場價格。另外如果價格因此而上漲，則既存工廠會產生超額利潤，必增加生產而導致價格下跌。

◇ 地價的資本利息不會構成商品成本的要素

- * 在地價上漲的趨勢中，工廠的資產價值也跟著上漲。如在興建工廠當初，購買的工廠用地較大，若干年後，將未建工廠的空地部份分割出售，可能收回全部本利。

● 從商業用地購買費或商店租金而言

◇ 在一物一價法則下，雖商業用地費過高，然資本利息不會加入商品價格中

- * 在商業用地費高的地區，表示其經濟位置優越；較大的地租負擔，可由其更大的銷售量所得利潤而予抵銷。又在一物一價法則下，高地價區的商品價格也無上漲可能。

◇ 雖地價上漲導致房地產價格上漲，因而店租或地價稅上昇而營業成本提高，但不會反映在物價上。

- * 因為自有商店者並無店租問題，商品價格不會因店面是否為自有或承租而不同。至於地價稅，如果不重新規定地價，縱然地價上漲，地價稅也不會增加，而重新規定地價之幅度實際上遠不如市價之變動，故地價稅增加也有限，分攤到商品價格中更是很不足道。