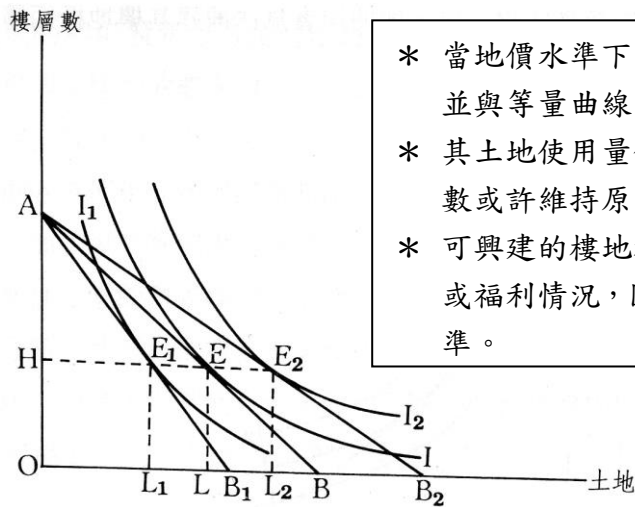
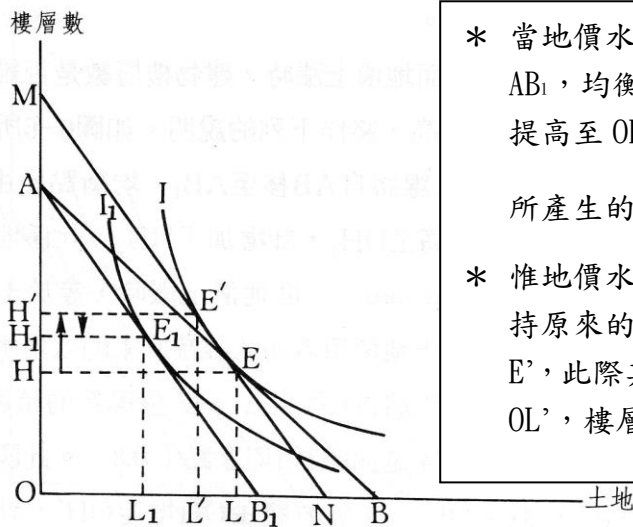


■ 地價變動時土地與樓層數之最適組合 (殷章甫 p248-p251)



- * 當地價水準下降時，預算線將由 AB 移至 AB₂，並與等量曲線 I₂ 於 E₂ 點相切。
- * 其土地用量便由原來的 OL 增至 OL₂，而樓層數或許維持原來的 OH 水準或略低於 OH 水準。
- * 可興建的樓地板面積將由 I 增至 I₂，則其效用或福利情況，因地價下降而勢必高於原來的水準。

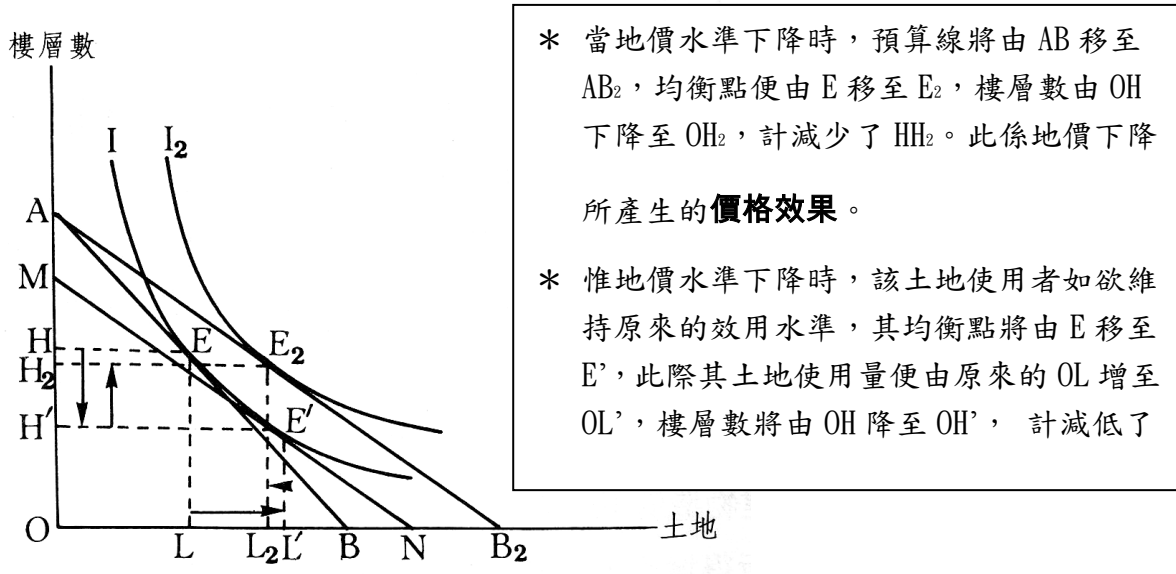
圖6-5 地價變動時，土地與樓層數之最適組合



- * 當地價水準上漲時，預算線將由 AB 移至 AB₁，均衡點便由 E 移至 E₁，樓層數由 OH 提高至 OH₁，計增加了 HH₁。此係地價上漲所產生的**價格效果**。
- * 惟地價水準上漲時，該土地使用者如欲維持原來的效用水準，其均衡點將由 E 移至 E'，此際其土地用量便由原來的 OL 減至 OL'，樓層數將由 OH 增至 OH'，計增加了

圖6-6 地價上漲時之價格效果

- * 地價上漲係表示土地使用者之購地負擔增加，亦可表示實質所得減少，致其效用水準由原來的 I 減至 I₁，其與新的預算線 AB₁ 相切之點 E₁ 惟此際的均衡點。則土地用量自 OL' 減至 OL₁，樓層數由 OH' 降至 OH₁，計下降 H'H₁，此係地價上漲所引發的**所得效果**或**產量效果**



* 當地價水準下降時，預算線將由 AB 移至 AB_2 ，均衡點便由 E 移至 E_2 ，樓層數由 OH 下降至 OH_2 ，計減少了 HH_2 。此係地價下降所產生的**價格效果**。

* 惟地價水準下降時，該土地使用者如欲維持原來的效用水準，其均衡點將由 E 移至 E' ，此際其土地用量便由原來的 OL 增至 OL' ，樓層數將由 OH 降至 OH' ，計減低了

圖6-7 地價下降時之價格效果

* 地價上漲係表示土地使用者之購地負擔減輕，亦可表示實質所得增加，致其效用水準由原來的 I 增至 I_2 ，其與新的預算線 AB_2 相切之點 E_2 為新的均衡點。則土地用量自 OL' 減至 OL_2 ，樓層數由 OH' 增至 OH_2 ，計增加 $H'H_2$ ，此係地價下降所引發的**所得效果**或**產量效果**