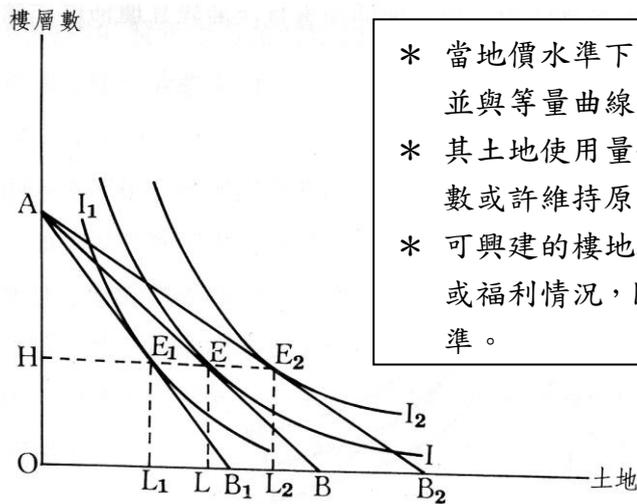
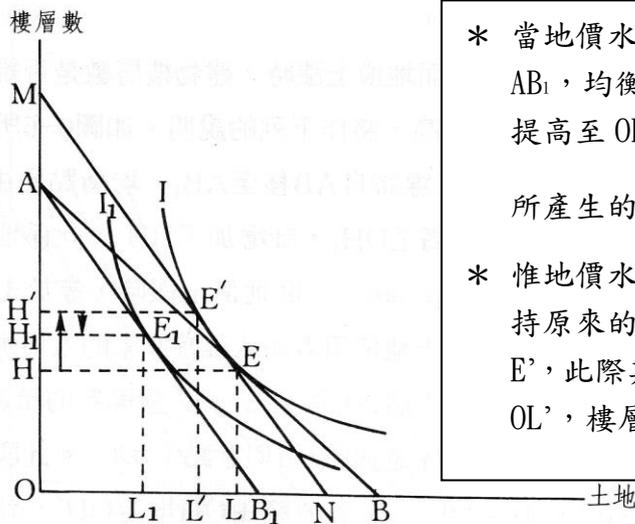


■ 地價變動時土地與樓層數之最適組合 (殷章甫 p248-p251)



- \* 當地價水準下降時，預算線將由 AB 移至 AB<sub>2</sub>，並與等量曲線 I<sub>2</sub> 於 E<sub>2</sub> 點相切。
- \* 其土地用量便由原來的 OL 增至 OL<sub>2</sub>，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 I<sub>2</sub>，則其效用或福利情況，因地價下降而勢必高於原來的水準。

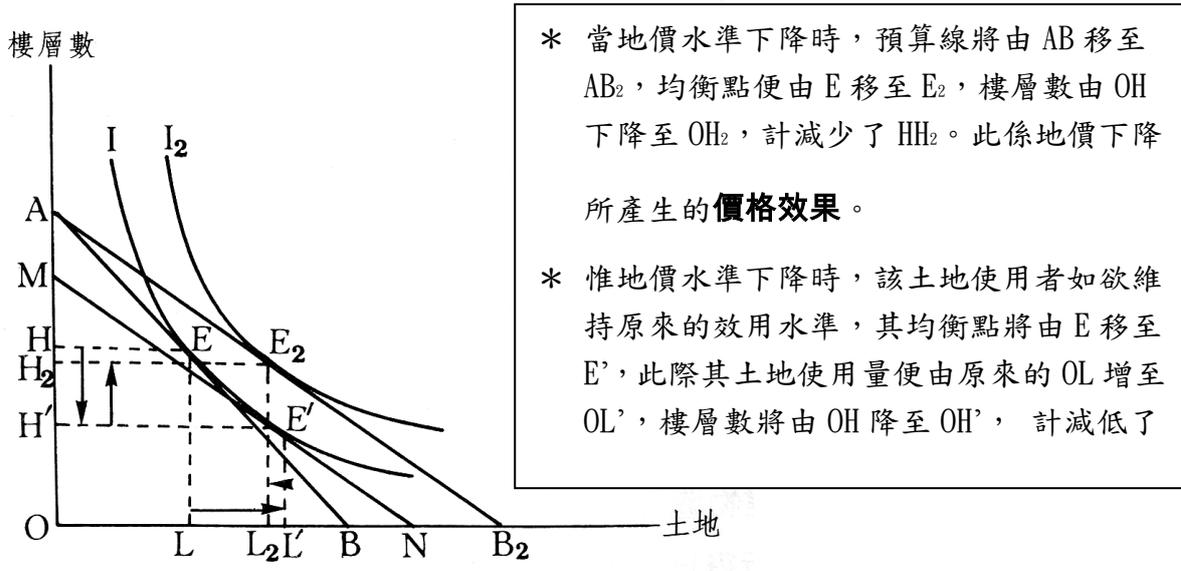
圖6-5 地價變動時，土地與樓層數之最適組合



- \* 當地價水準上漲時，預算線將由 AB 移至 AB<sub>1</sub>，均衡點便由 E 移至 E<sub>1</sub>，樓層數由 OH 提高至 OH<sub>1</sub>，計增加了 HH<sub>1</sub>。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 I<sub>1</sub>，其與新的預算線 AB<sub>1</sub> 相切之點 E<sub>1</sub> 惟此際的均衡點。則土地用量自 OL' 減至 OL<sub>1</sub>，樓層數由 OH' 降至 OH<sub>1</sub>，計下降 H'H<sub>1</sub>，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**