

## ■ 地租如何影響土地資源開發之決策 (韓乾 P123-P124)

### ● 基本觀念

- ◇ 投資者願意投資開發某塊土地，是因為他預期未來所能獲得的地租報酬在某一合理的時間內就能超過他的投資。當然這段時期越短越好。
- ◇ 這種投資的決策，又可能因為土地開發的性質不同而有不同，並且生產力、產品價格、經濟成本以及地租都會不同。

### ● 農業土地開發之地租型態

- ◇ 投資在農業土地上，只要維護得恰當，其報酬或利潤可能永續地維持在某一個水平。
- ◇ 如圖(a)所示，總報酬  $OMR'A$  減掉經營成本  $OMRD$  所得到的地租或利潤為  $DRR'A$ ，此乃影響投資的主要因素。

### ● 有建物土地開發之地租型態

- ◇ 投資在經濟生命有限的人為建築上者，投資人或者可以獲得相當高的報酬，但是當此建築物隨著時間其報酬即逐漸減少而終至消失。
- ◇ 投資人是否投資在此種土地開發上，就要看他對投資成本與報酬的評估了。

