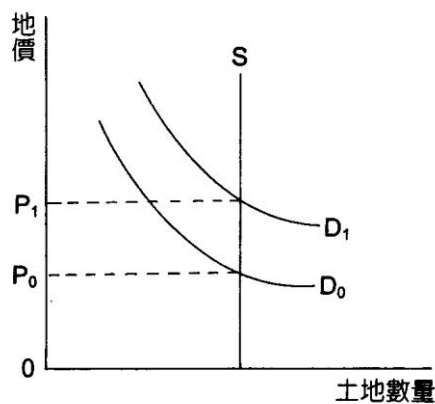


## ■ 從短期與長期分析房地價與地價之關係 (土地經濟學導論 許文昌)

### ● 從短期分析

- ◇ 就短期而言，特定用途之土地，**供給是固定的**，地價是由需求面所決定。
- ◇ 如下圖當土地獲利增加時，土地需求曲線由  $D_0$  提高為  $D_1$ ，致使地價由  $P_0$  增加為  $P_1$ 。
- ◇ 土地獲利的增加，主要是由於房地價上漲，因而可得「房地價決定地價」之結論。



### ● 從長期分析

- ◇ 就長期而言，特定用途之土地，**供給是變動的**，地價是由供給與需求雙方所決定。
- ◇ 因地價是房地價之構成要素，因而可得「地價決定房地價」之結論。