

■ 樓層高度與土地區位之關係 (政治大學地研所博論 王靖)

- \*  $MR_1$  與  $MC_1$  分別表示距市中心較近之邊際收益與邊際成本
- \*  $MR_2$  與  $MC_2$  分別表示距市中心較遠之邊際收益與邊際成本

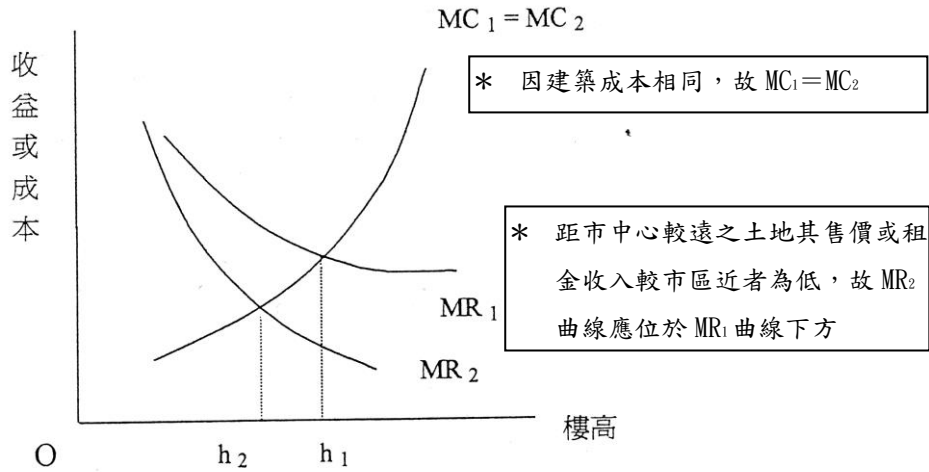


圖 2-2 樓高與成本或收益關係圖

- $Oh_1 > Oh_2$  表距離市中心之樓層高度，應較距市中心較遠之樓層高度高，以符經濟效益。
- 就都市整體言，土地隨距市中心距離之遞增，其運輸交通費用漸增，人潮及商業用途亦漸減，故其地租將隨土地距市中心之距離遞增而地租則遞減。
- 就土地使用經濟效率而言，土地利用應使其邊際收益等於其邊際成本，樓層高度增加有助於降低房屋單價。
- 故市中心土地之地價高，其集約度較高，郊區地價低，其集約度亦低為必然之結果。