

## 1 수요와 공급의 의미

1. 정의: □□의 개념, □□적 개념, □□수요

① 수요: 일정□□ 수요자가 재화나 서비스를 구매  
□□□□ 욕구

② 유효수요: 구매의사 + 지불능력(□□□)

2. 유량(일정□□, □□□□)과 저장(일정□□, □□□□)

① 주택재고	□량	임대료수입	□량
자산가치	□량	순영업소득	□량
② 주택거래량	□량	당기순이익	□량
실물자산	□량	순자산가치	□량
③ 가계소득	□량	연간이자비용	□량
가계자산	□량	신규주택공급량	□량
④ 단기공급	□량	근로자의임금	□량
장기공급	□량	도시인구규모	□량
⑤ 월 급여	□량	재산변동(분)	□량
지대수입	□량	아파트생산량	□량
⑥ 노동자소득	□량	가계소비	□량
자본총량	□량	통화량	□량
⑦ 유량 공급	□□, □□	유량 수요	□□, □□
⑧ 저장 공급	□□, □□	저장 수요	□□, □□

· 현재 A지역에 7,000채의 주택이 존재하고, 이 중 300채는 공가상태에 있다.

· 지난 1년동안 B지역에 5,000채의 주택이 신규로 건설되었고, 이 중 500채가 미분양되었다.

⑨ 유량공급: □, □□□채, 유량수요: □, □□□채

⑩ 저장공급: □, □□□채, 저장수요: □, □□□채

3. 수요법칙과 공급법칙: P - Q

수요법칙	가격상승 - 수요량□□, 가격하락 - 수요량□□
① 가격 - 수요량: □□□, □, □관계, □□□모양	
공급법칙	가격상승 - 공급량□□, 가격하락 - 공급량□□
② 가격 - 공급량: □□, □, □관계, □□□모양	

4. 수요법칙성립이유: 가격효과 = □□효과 + □□효과

① □□효과: 주택임대료가 상승하면 다른재화의 가격이 상대적으로 하락하여 임대수요량이 감소한다.

② □□효과: 주택임대료가 상승하면 실질소득이 상대적으로 감소하여 임대수요량이 감소한다.

③ 기회비용: □□된 □□의 가치, □□수익률, □□책

**정답** 1. 유량, 사전, 유효 ① 기간, 하고자하는 ② 구매력

2. 기간, flow 시점, stock ① 저, 유, 저, 유 ② 유, 유, 저, 저 ③ 유, 유, 저, 유 ④ 저, 유, 유, 저 ⑤ 유, 유, 유, 유 ⑥ 유, 유, 저, 저 ⑦ 기간, 공급 기간, 보유 ⑧ 시점, 존재 시점, 보유

⑨ 5000, 4500 ⑩ 7000, 6700 3. ① 감소, 증가 반비례, 역, —, 우하향

② 증가, 감소 비례, 정, +, 우상향 4. 소득 + 대체 ① 대체 ② 소득

③ 포기, 최선, 요구, 차선

## 2 수요와 공급의 변화

1. 수요량의 변화와 수요의 변화

① 수요량	해당재화□□(□□□), 수요곡선□ □의 이동 증가 - □□이동, 감소 - □□이동
② 수요	해당재화□□□□, 수요곡선□□의 이동 증가 - □□□이동, 감소 - □□□이동
③ 공급량	해당재화□□(□□□), 공급곡선□ □의 이동 증가 - □□이동, 감소 - □□이동
④ 공급	해당재화□□□□, 공급곡선□□의 이동 증가 - □□□이동, 감소 - □□□이동

2. 수요의 소득탄력성: □□재, □□재, □□재

① 정상재	소득증가 - 수요□□, 소득감소 - 수요□□
② 열등재	소득증가 - 수요□□, 소득감소 - 수요□□

3. 수요의 교차탄력성: □□재, □□재, □□재

X재가격 - Y재수요		
수요의 교차 탄력성	□	① 대체재 가격상승 - 수요□□
		② 대체재 가격하락 - 수요□□
	□	③ 보완재 가격상승 - 수요□□
		④ 보완재 가격하락 - 수요□□

대체재	X재가격상승 - Y재수요□□	⇒ Y재가격□□
	X재가격하락 - Y재수요□□	⇒ Y재가격□□
보완재	X재가격상승 - Y재수요□□	⇒ Y재가격□□
	X재가격하락 - Y재수요□□	⇒ Y재가격□□

4. 가격예상(기대)

① 가격상승예상: 수요□□ ② 가격하락예상: 수요□□

5. 수요의 변화요인: 단기 □□

① 수요 증가요인	② 수요 감소요인
소득□□·선호□□·인구□□	소득□□·선호□□·인구□□
가격□□예상	가격□□예상
대체재가격□□	대체재가격□□
보완재가격□□	보완재가격□□
금리(이자율)□□, 거래세□□	금리(이자율)□□, 거래세□□
대체투자시장□□	대체투자시장□□

6. 공급의 변화요인: 단기 □□, 장기 □□

① 공급 증가요인	② 공급 감소요인
건축원자재가격□□	건축원자재가격□□
노동자임금□□	노동자임금□□
시멘트가격□□	시멘트가격□□
토지가격□□	토지가격□□
주택건설업체수□□	주택건설업체수□□
금리(이자율)□□	금리(이자율)□□
건폐율·용적률□□	건폐율·용적률□□

**정답** 1. ① 가격(임대료) 상 점 하향 상향 ② 가격의 자체 우상향 좌하향

③ 가격(임대료) 상 점 상향 하향 ④ 가격의 자체 우하향 좌상향 2. 정상, 열등,

중간 ① 증가, 감소 ② 감소, 증가 3. 대체, 보완, 독립 + ① 증가 ② 감소 —

③ 감소 ④ 증가 증가, 상승 감소, 하락 감소, 하락 증가, 상승 4. ① 증가

② 감소 5. 변화 ① 증가, 증가, 증가 상승 상승 하락 인하 인하 불황

② 감소, 감소, 감소 하락 하락 상승 인상 인상 호황 6. 불변 변화

① 하락 하락 하락 하락 증가 인하 증가 ② 상승 상승 상승 상승 감소

인상 감소

### 3 균형

1. 균형 계산  $\Rightarrow$  기울기 =  $\frac{\square}{\square}$ , 탄력성 =  $\frac{\square}{\square}$
- ① 공급함수는  $Q_s = 2P$ , 수요함수는  $Q_{d1} = 900 - P$ 에서  $Q_{d2} = 1,500 - P$ 로 변화한다면, 균형가격은  $\square\square\square$  상승하고, 균형량은  $\square\square\square$  증가한다.
- ② 임대주택 시장의 수요함수는  $Q_d = 800 - 2P$ , 공급함수는  $P_1 = 200$ 이다. 공급함수가  $P_2 = 300$ 으로 변할 경우 균형거래량은  $\square\square\square$  감소되고, 공급곡선은 가격에 대하여  $\square\square\square\square$ 적이다.
- ③ 공급함수가  $Q_{s1} = 30 + P$ 에서  $Q_{s2} = 30 + 2P$ 로 변화되었고,  $Q_d = 150 - 2P$ 인 경우 균형가격은  $\square\square$  하락 되고, 기울기는  $\square$  감소 된다.

### 2. 초과수요와 초과공급

- ① 초과수요: 수요  $\square\square$ , 공급  $\square\square \Rightarrow$  가격  $\square\square$
- ② 초과공급: 수요  $\square\square$ , 공급  $\square\square \Rightarrow$  가격  $\square\square$

### 3. 수요와 공급 중 한쪽만 이동

- ① 수요증가, 공급불변: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ② 수요감소, 공급불변: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ③ 수요불변, 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ④ 수요불변, 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$

### 4. 수요와 공급 둘다 이동

- ① 수요증가, 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉠ 수요증가 > 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉡ 수요증가 < 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉢ 수요증가 = 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ② 수요감소, 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉠ 수요감소 > 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉡ 수요감소 < 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉢ 수요감소 = 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ③ 수요증가, 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉠ 수요증가 > 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉡ 수요증가 < 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉢ 수요증가 = 공급감소: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ④ 수요감소, 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉠ 수요감소 > 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉡ 수요감소 < 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$
- ㉢ 수요감소 = 공급증가: P  $\square\square$  Q  $\square\square$

### 5. 수요와 공급 중 한쪽이 완전탄력 또는 완전비탄력

- ① 완전탄력적: 탄력성  $\square$ , 기울기  $\square\square \Rightarrow \square\square$  불변
- ② 완전비탄력적: 탄력성  $\square$ , 기울기  $\square\square \Rightarrow \square$  불변
- ③ P = 200: 기울기  $\square\square$ , 완전  $\square\square$ , 탄력성  $\square$
- ④ Q = 200: 기울기  $\square\square$ , 완전  $\square\square\square$ , 탄력성  $\square$

㉠ 수요증가, 공급완전탄력	P $\square\square$	Q $\square\square$
㉡ 수요증가, 공급완전비탄력	P $\square\square$	Q $\square\square$
㉢ 수요완전탄력, 공급증가	P $\square\square$	Q $\square\square$
㉣ 수요완전비탄력, 공급증가	P $\square\square$	Q $\square\square$

### 6. 한놈 변화, 다른 한놈 탄력 또는 비탄력적

- ① 탄력적(기울기  $\square\square$ ): 가격  $\square$  변화, 량  $\square$  변화
- ㉠ 가격 더  $\square\square$  변화, 량 더  $\square\square$  변화
- ㉡ 가격 변동폭  $\square$ , 량 변동폭  $\square$
- ② 비탄력적(기울기  $\square\square$ ): 가격  $\square$  변화, 량  $\square$  변화
- ㉠ 가격 더  $\square\square$  변화, 량 더  $\square\square$  변화
- ㉡ 가격 변동폭  $\square$ , 량 변동폭  $\square$

③ 수요증가, 공급탄력	P $\square$ 상승	Q $\square$ 증가
④ 수요증가, 공급비탄력	P $\square$ 상승	Q $\square$ 증가
⑤ 공급증가, 수요탄력	P $\square$ 하락	Q $\square$ 증가
⑥ 공급증가, 수요비탄력	P $\square$ 하락	Q $\square$ 증가

### 7. 균형의 이동 총정리

구분	균형가격	균형량
① 수요증가, 공급불변	$\square\square$	$\square\square$
수요감소, 공급불변	$\square\square$	$\square\square$
수요불변, 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요불변, 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
② 수요증가, 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 > 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 < 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 = 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
③ 수요감소, 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 > 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 < 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 = 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
④ 수요증가, 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 > 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 < 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
수요증가 = 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
⑤ 수요감소, 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 > 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 < 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요감소 = 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
⑥ 수요증가, 공급완전탄력	$\square\square$	$\square\square$
수요증가, 공급완전비탄력	$\square\square$	$\square\square$
수요완전탄력, 공급증가	$\square\square$	$\square\square$
수요완전비탄력, 공급감소	$\square\square$	$\square\square$
⑦ 수요증가, 공급탄력	$\square$ 상승	$\square$ 증가
수요증가, 공급비탄력	$\square$ 상승	$\square$ 증가
공급증가, 수요탄력	$\square$ 하락	$\square$ 증가
공급증가, 수요비탄력	$\square$ 하락	$\square$ 증가

정답 1. Q / P P / Q ① 200, 400 ② 200, 완전탄력 ③ 10,  $\frac{1}{2}$

2. ① 증가, 감소, 상승 ② 감소, 증가, 하락 3. ① 상승, 증가 ② 하락, 감소
- ③ 하락, 증가 ④ 상승, 감소 4. ① 몰라, 증가 ㉠ 상승, 증가 ㉡ 하락, 증가
- ㉢ 불변, 증가 ② 몰라, 감소 ㉠ 하락, 감소 ㉡ 상승, 감소 ㉢ 불변, 감소
- ③ 상승, 몰라 ㉠ 상승, 증가 ㉡ 상승, 감소 ㉢ 상승, 불변 ④ 하락, 몰라
- ㉠ 하락, 감소 ㉡ 하락, 증가 ㉢ 하락, 불변 5. ①  $\infty$ , 수평, 가격 ② 0, 수직, 량
- ③ 수평, 탄력  $\infty$  ④ 수직, 비탄력 0 ㉠ 불변, 증가 ㉡ 상승, 불변 ㉢ 불변, 증가
- ㉣ 하락, 불변 6. ① 완만, 덜, 더 ㉠ 작게, 크게 ㉡  $\downarrow$ ,  $\uparrow$  ② 급함, 더, 덜
- ㉠ 크게, 작게 ㉡  $\uparrow$ ,  $\downarrow$  ③ 덜, 더 ④ 더, 덜 ⑤ 덜, 더 ⑥ 더, 덜
7. ① 상승, 증가 하락, 감소 하락, 증가 상승, 감소 ② 몰라, 증가
- 상승, 증가 하락, 증가 불변, 증가 ③ 몰라, 감소 하락, 감소 상승, 감소
- 불변, 감소 ④ 상승, 몰라 상승, 증가 상승, 감소 상승, 불변 ⑤ 하락, 몰라
- 하락, 감소 하락, 증가 하락, 불변 ⑥ 불변, 증가 상승, 불변 불변, 증가
- 하락, 불변 ⑦ 덜, 더 더, 덜 덜, 더 더, 덜

#### 4 탄력성

##### 1. 탄력성 공식

- ① 수요의 가격탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교  
□단위탄력, □□탄력, □□비탄력, □완전탄력, □완전비탄력
- ② 수요의 소득탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교  
□보다 크면 □, □□재 | □보다 작으면 □, □□재
- ③ 수요의 교차탄력성 =  $\frac{\square\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교  
□보다 크면 □, □□재 | □보다 작으면 □, □□재
- ④ 공급의 가격탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교  
□단위탄력, □□탄력, □□비탄력, □완전탄력, □완전비탄력

2. 수요의 가격탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교

##### ① 수요의 가격탄력성 종류

탄력적	가격 변화율 □ 수요량 변화율
비탄력적	가격 변화율 □ 수요량 변화율
① 수요의 가격탄력성 □: 완전탄력적, 기울기□□	
㉠ 수요의 가격탄력성 □: 탄력적, 기울기□□	
㉡ 수요의 가격탄력성 □: 단위탄력적, 기울기□□□□□□	
㉢ 수요의 가격탄력성 □: 비탄력적, 기울기□□	
㉣ 수요의 가격탄력성 □: 완전비탄력적, 기울기□□	

##### ② 수요의 가격탄력성 결정요인

탄력적	비탄력적
① 대체재 □, □기	① 대체재 □, □기
㉠ 용도□□, 전환□□	㉠ 용도□□, 전환□□
㉡ □□용, □□재	㉡ □□·□□용, □□재

##### ③ 총수입 = □□ × □□□

- ① 탄력적: 가격인상·총수입□□, 가격인하·총수입□□  
⇒ 임대료□□·□□전략 ⇒ 총수입 증가
- ㉠ 비탄력적: 가격인상·총수입□□, 가격인하·총수입□□  
⇒ 임대료□□·□□전략 ⇒ 총수입 증가
- ㉡ 단위탄력적: 가격인상·총수입□□, 가격인하·총수입□□

2. 수요의 소득탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교

□보다 크면 □, □□재   □보다 작으면 □, □□재		
정상재	소득↑ - 수요□	소득↓ - 수요□
열등재	소득↑ - 수요□	소득↓ - 수요□

3. 수요의 교차탄력성 =  $\frac{\square\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교

□보다 크면 □, □□재   □보다 작으면 □, □□재		
대체재	A가격↑ - B수요□	A가격↓ - B수요□
보완재	A가격↑ - B수요□	A가격↓ - B수요□

4. 공급의 가격탄력성 =  $\frac{\square\square\square\text{변화율}}{\square\square\text{변화율}}$ , □과 비교

##### ① 공급의 가격탄력성 종류

탄력적	가격 변화율 □ 공급량 변화율
비탄력적	가격 변화율 □ 공급량 변화율
① 공급의 가격탄력성 □: 완전탄력적, 기울기□□	
㉠ 공급의 가격탄력성 □: 탄력적, 기울기□□	
㉡ 공급의 가격탄력성 □: 단위탄력적	
㉢ 공급의 가격탄력성 □: 비탄력적, 기울기□□	
㉣ 공급의 가격탄력성 □: 완전비탄력적, 기울기□□	

##### ② 물리적공급, 단기공급, 장기공급

- ① 물리적공급: □□□□□적, 기울기□□
- ㉠ 단기공급: □□□적, 기울기□□
- ㉡ 장기공급: □□적, 기울기□□

##### ③ 생산에 소요되는(건축하여 공급하는) 기간

- ① 단기: □□적 ⇒ □□주택
- ㉠ 장기: □□□적 ⇒ □□주택

**정답** 1. ① 수요량 / 가격, 1 1 1↑ 1↓ ∞ 0 ② 수요량 / 소득 0 0 +, 정상 0 -, 열등 ③ Y재수요량 / X재가격 0 0 +, 대체 0 -, 보완 ④ 공급량 / 가격, 1 1 1↑ 1↓ ∞ 0 2. 수요량 / 가격, 1 ① < > ① ∞, 수평 ㉠ 1↑, 완만 ㉡ 1, 직각쌍곡선 ㉢ 1↓, 급함 ㉣ 0, 수직 ② ① 多, 장 少, 단 ㉠ 다양, 용이 확일, 곤란 ㉡ 주거, 사치 상업공업, 필수 ③ 가격 × 수요량 ① 감소, 증가, 인하저가 ㉠ 증가, 감소, 인상·고가 ㉡ 불변, 불변 2. 수요량 / 소득, 0 0 +, 정상 0 -, 열등 ↑ ↓ ↓ ↑ 3. Y재수요량 / X재가격 0 0 +, 대체 0 -, 보완 ↑ ↓ ↓ ↑ 4. 공급량 / 가격, 1 ① < > ① ∞, 수평 1↑, 완만 1 1↓, 급함 0, 수직 ② ① 완전비탄력, 수직 ㉠ 비탄력, 급함 ㉡ 탄력, 완만 ③ ① 탄력, 중도 비탄력, 신규

#### 5 부동산 경기변동

1. 유형: 경기□□, □□□변동, □□□변동, □□□적변동

- ① 5월 정점 후퇴 □□□변동
- ② 매년 12월 허가량 감소반복 □□□변동
- ③ 정부규제 □□□적 변동

##### 2. 부동산 경기의 특징

- ① 주기 □□ 진폭 □□.
- ② 순환이 □□□, □□□, □□□
- ③ 도시마다 □□□, 지역마다 □□□
- ④ 회복 □□□, 후퇴 □□□

3. 부동산경기의 각 국면별 특징: □□□ + □□시장

- ① 회복시장: □□□중시 ⇒ □□□중시 변화, 사례가격 기준가격이 되거나 □□선
- ② 상향시장: □□□중시, 사례가격 □□선
- ③ 후퇴시장: □□□중시 ⇒ □□□중시 변화, 사례가격 기준가격이 되거나 □□선
- ④ 하향시장: □□□중시, 사례가격 □□선
- ⑤ 안정시장: □□에 강한 시장, 순환에 따른 분류□

**정답** 1. 순환, 계절적, 추세적, 무작위적 ① 순환적 ② 계절적  
③ 무작위 2. ① 길고, 크다 ② 불분명, 불명확, 불규칙 ③ 다르고,  
다르다 ④ 느리고, 빠르다 3. 4국면, 안정 ① 매수자 ⇨ 매도자, 하한  
② 매도자, 하한 ③ 매도자 ⇨ 매수자, 상한 ④ 매수자, 상한 ⑤ 불황, X

## 6 거미집이론

1. 가격변동: 수요 □□ 변동, 공급 □□ 존재

⇒ □·□□□부동산에 더 잘 적용

2. 거미집 모형

- ① 수요의 탄력성 > 공급의 탄력성: □□형  
② 수요의 탄력성 < 공급의 탄력성: □□형  
③ |수요곡선 기울기| > |공급곡선 기울기|: □□형  
④ |수요곡선 기울기| < |공급곡선 기울기|: □□형

3. 거미집 모형 총정리

① 수요의 탄력성 > 공급의 탄력성	□□형
수요의 탄력성 0.5, 공급의 탄력성 0.7	□□형
수요곡선 기울기 -0.8, 공급곡선 기울기 0.6	□□형
② 수요곡선 기울기 -0.6, 공급곡선 기울기 1.2	□□형
수요곡선기울기  >  공급곡선 기울기	□□형
수요곡선 기울기 -0.5, 공급곡선 기울기 0.7	□□형
③ 수요곡선 기울기 -0.3, 공급곡선 기울기 0.3	□□형
$3P = 300 - 9Q_d$ , $2P = 200 + 4Q_s$	□□형
$2P = 500 - Q_d$ , $3P = 300 + 4Q_s$	□□형
④ $P = 400 - 2Q_d$ , $2P = 100 + 4Q_s$	□□형
$Q_d = 100 - P$ , $2Q_s = -10 + P$	□□형
$Q_d = 500 - 2P$ , $3Q_s = -20 + 6P$	□□형

**정답** 1. 즉각, 시차 상업·공업 2. ① 수렴 ② 발산 ③ 발산  
④ 수렴 3. ① 수렴, 발산, 발산 ② 수렴, 발산, 수렴  
③ 순환, 발산, 수렴 ④ 순환, 수렴, 순환