

# 1~2월 부동산학개론 D-Study(8)

01. 크리스탈러 (W. Christaller)는 재화와 서비스에 따라 중심지가 계층화되며 서로 다른 크기의 도달범위와 최소요구범위를 가진다고 보았다.

02. 레일리(W.Reilly)의 소매인력법칙을 적용할 경우, 다음과 같은 상황에서 ( )에 들어갈 숫자는?

- 인구가 1만 명인 A시와 5천 명인 B시가 있다.  
A시와 B시 사이에 인구 9천 명의 신도시 C가 들어섰다. 신도시 C로부터 A시, B시까지의 직선거리는 각각 1km, 2km 이다.
- 신도시 C의 인구 중 비구매자는 없고 A시, B시에서만 구매활동을 한다고 가정할 때, 신도시 C의 인구 중 A시로의 유인 규모는 (ㄱ)명이고, B시로의 유인 규모는 (ㄴ)명이다.

ㄱ : (                    ),      ㄴ : (                    )

03. 허프의 확률모형을 이용하여 도시(인구 20만 명)에서 점포까지의 거리와 각 점포의 매장면적을 나타내는 다음 자료를 이용하여 A점포로 쇼핑가는 인구를 구하면 얼마이겠는가? (단, 공간마찰계수 2, 도시인구의 60 %만 매장을 이용한다고 가정함)

- ㄱ. A점포의 매장면적 1000평, A점포까지의 거리 10 km
- ㄴ. B점포의 매장면적 250평, B점포까지의 거리 5 km
- ㄷ. C점포의 매장면적 180평, C점포까지의 거리 3 km

04. 전문품 상점은 고객이 구매를 위한 비용 등을 아끼지 않으므로, 주로 고차원 중심지에 입지하는 경우가 많으므로 집중성 점포를 이루게 되므로 수요의 교통비탄력성이 크다.

05. 국부적 집중성 점포는 동일업종 점포끼리 국부적 중심지에 입지하는 형태를 띠며 철공소, 비료상, 종묘상, 농기구점 등이 이에 해당한다.

06. 구매관습에 따라 구분되는 선매품점은 저차원 중심지에 입지하며, 주로 가정용품을 많이 취급하고 늘 통행하는 길목에 상점이 위치하는 것이 유리한 점포들이다.

07. 산재성 점포는 입지하는 상권이 한정되어 있으므로 서로 분산입지하는 것이 유리하며 취급하는 상품에 대한 수요의 교통비 탄력성은 작은 편이다.

08. 선매품의 특성은 편의품에 비해 가격수준이나 이윤율이 높고, 구매횟수가 적은 상품이며, 고객의 취미 등이 잘 반영되어야 하므로 상대적으로 표준화가 용이한 상품이다.

09. 리카도(D. Ricardo)의 차액지대설에서는 곡물가격 상승이 지대 상승을 가져온다고 보며, 지대는 한계지를 기준으로 보다 높은 생산력이 있는 토지에 대한 대가라고 본다.
10. 마르크스(K. Marx)의 절대지대설에서는 지대는 토지의 사유화로 인해 발생한다고 보았다.
11. 튀넨의 고립국이론은 알론소(W. Alonso)의 입찰지대이론을 확장, 발전시켰다.
12. 입찰지대(bid rent, 경쟁지대)란 단위면적의 토지에 대해 토지이용자가 지불하고자 하는 최대 금액을 말하며, 해당 토지이용을 통해 초과이익이 0이 되는 수준의 지대를 의미한다.
13. 알론소는 지대를 기업주의 정상이윤과 투입된 생산비를 지불하고 남은 잉여로서, 토지이용자에게는 최대지불용의액이라 할 수 있다.
14. 리카도(D. Ricardo)는 비옥도의 차이, 비옥한 토지량의 제한, 수확체감법칙의 작동을 지대발생의 원인으로 보았다.
15. 이전수입과 경제지대의 상대적 크기는 해당 생산요소의 공급곡선의 형태, 즉 공급의 가격탄력성에 의해 결정된다.
16. 토지사용의 대가인 지대는 경제지대가 '0'인 경우에 해당하여 모두 전용수입에 해당한다고 볼 수 있다.