



10년간 기출문제 분석

| 내용 | 21회 | 22회 | 23회 | 24회 | 25회 | 26회 | 27회 | 28회 | 29회 | 30회 |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 수요 및 공급의 개념 | 1 | 2 | 1 | 2 | | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| 수요 및 공급의 변화요인 | | | | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 가격결정 및 균형점의 이동 | | | | | 1 | 1 | | 1 | | |
| 탄력성 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 |

문제집 P.42 No.03

다음 중 유량(flow)의 경제변수와 저장(stock)의 경제변수는 각각 몇 개인가?

- | | | |
|-------------|-----------|-----------|
| • 주택재고량 | • 기업의 자산 | • 투자 및 소비 |
| • 건물 임대료 수입 | • 근로자의 임금 | • 주택거래량 |
| • 주택보급률 | • 통화량 | |

- | 유량(flow)변수 | 저장(stock)변수 | 유량(flow)변수 | 저장(stock)변수 |
|------------|-------------|------------|-------------|
| ① 2개 | 6개 | ② 3개 | 5개 |
| ③ 4개 | 4개 | ④ 5개 | 3개 |
| ⑤ 6개 | 2개 | | |

문제집 P.42 No.04

주택시장분석에서 유량과 저량의 개념에 대한 설명 중 일정기간에 사람들이 보유하고자 하는 주택의 양은 얼마인가?

- ㄱ. A지역의 주택시장은 2020년 10월 31일 현재 20만 호의 주택이 존재하는데, 이 중에 3만 호가 공가 현상이 발생하였다.
 ㄴ. B지역의 주택시장은 지난 한 해 동안에 4만 호의 주택이 건설되었다. 이 중에 5천 호가 미분양되었다.

- ① 20만 호
- ② 17만 호
- ③ 4만 호
- ④ 3만 5천 호
- ⑤ 5천 호

유량 vs 저량

01 부동산 수요 및 공급은 일정기간 동안 거래하고자 하는 부동산의 양(量)을 나타내는 ~~스톡(stock)~~ 개념이다.(×)

유량(flow)

02 “근로자의 임금, 신규 주택공급량, 주택재고, 가계의 자산, 도시인구 규모, 건물 임대료수입” 중 저량(stock)의 경제변수는 모두 (3)개 이다.

저량

저량의 공급량

저량

03 만약 현재 우리나라에 총 1,500만 채의 주택이 존재하고 그 중 100만 채가 공가로 남아 있다면, 현재 주택저량의 수요량은 1,400만 채이다. (○)

문제집 P.42 No.03

다음 중 유량(flow)의 경제변수와 저량(stock)의 경제변수는 각각 몇 개인가?

- 주택재고량
- 건물 임대료 수입
- 주택보급률
- 기업의 자산
- 근로자의 임금
- 통화량
- 투자 및 소비
- 주택거래량

유량변수

저량변수

| | 유량(flow)변수 | 저량(stock)변수 | | 유량(flow)변수 | 저량(stock)변수 |
|---|------------|-------------|---|------------|-------------|
| ① | 2개 | 6개 | ② | 3개 | 5개 |
| ③ | 4개 | 4개 | ④ | 5개 | 3개 |
| ⑤ | 6개 | 2개 | | | |

문제집 P.42 No.04

주택시장분석에서 유량과 저량의 개념에 대한 설명 중 일정기간에 사람들이 보유하고자 하는 주택의 양은 얼마인가? **유량의 수요량**

- ㄱ. A지역의 주택시장은 2020년 10월 31일 현재 20만 호의 주택이 존재하는데, 이 중에 3만 호가 공가 현상이 발생하였다.
- ㄴ. B지역의 주택시장은 지난 한 해 동안에 4만 호의 주택이 건설되었다. 이 중에 5천 호가 미분양되었다.

- ① 20만 호
- ② 17만 호
- ③ 4만 호
- ④ 3만 5천 호
- ⑤ 5천 호

저량의 공급량

저량의 수요량

유량의 공급량

유량의 수요량

유량

저량

저량의 공급량

유량의 공급량

문제집 P.44 No.06

다음은 부동산 수요 및 공급에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 동일함)

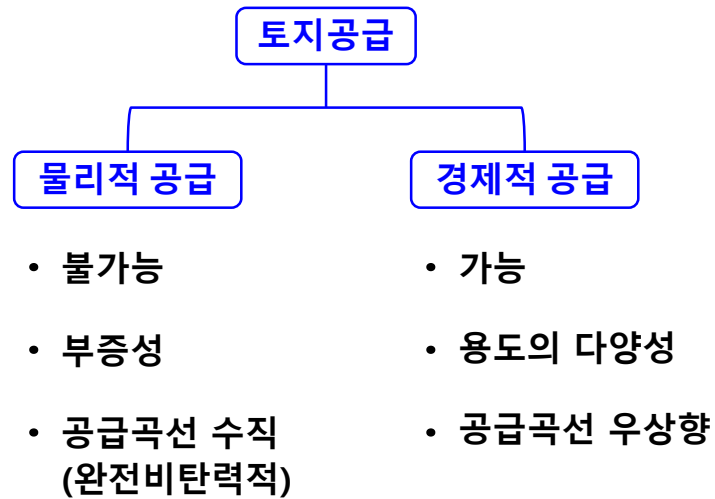
- ① 공급량은 주어진 가격수준에서 공급자가 공급하고자 하는 최소수량이다.
- ② 토지는 용도의 다양성으로 인해 좌상향하는 공급곡선을 가진다.
- ③ 부동산 수요곡선이란 단위당 가격과 수요량과의 관계를 나타낸 것이다.
- ④ 토지이용규제가 엄격해지면 토지의 공급곡선은 이전보다 기울기가 완만해진다.
- ⑤ 주택유량의 수요량이란 일정기간에 사람들이 보유하고 있는 주택의 양을 말한다.

문제집 P.46 No.10

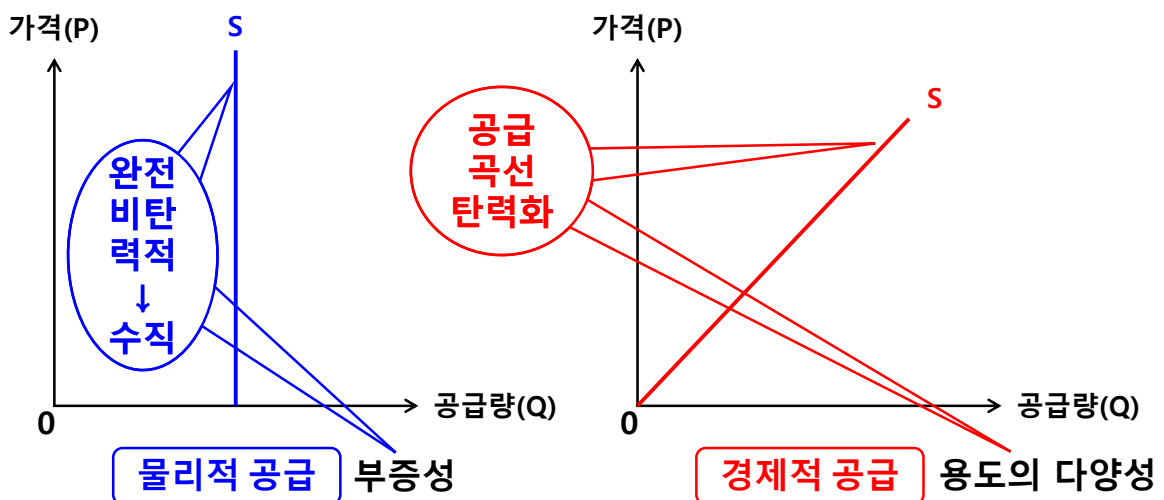
부동산 수요 및 공급에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 동일하다고 가정함)

- ① 아파트와 연립주택은 서로 수요 측면의 대체재라고 가정한다. 연립주택에 대한 소비자들의 선호도가 좋아졌다면, 아파트의 가격은 상승한다.
- ② 주택건설용 토지 가격의 하락은 주택공급곡선을 우하향으로 이동시킨다.
- ③ 자연적 특성인 부증성으로 인하여 토지공급량이 불변이라면, 토지공급의 가격탄력성은 '0'이다.
- ④ 부동산수요량은 특정 가격수준에서 부동산을 구매하고자 하는 의사와 능력이 있는 수량이다.
- ⑤ 토지의 경제적 공급곡선은 우상향하는 모양을 띠게 된다. 이것은 용도의 다양성 때문이다.

토지의 공급



토지의 공급



수요가격 등

- (1) 수요가격이란 소비자가 최대한 지불할 용의가 있는 가격을 말한다.
- (2) 공급가격이란 공급자가 받고자 하는 **최소**한의 가격이다.
- (3) 수요량은 주어진 가격수준에서 수요자가 수요하고자 하는 최대수량이다.
- (4) 공급량은 주어진 가격수준에서 공급자가 공급하고자 하는 최대수량이다.

대체효과 및 소득효과

01 임대료가 상승하게 되면, 소득효과에 의해 다른 재화의 소비량이 상대적으로 증가한다.(×)

감소

02 주택임대료가 상승하면 다른 재화의 가격이 상대적으로 하락하여 임대 수요량이 감소하는 것은 대체효과에 대한 설명이다.(○)

Why? "실질소득"이 없으므로

부동산 수요 및 공급의 개념

03 부동산수요곡선상 수요량은 주어진 가격수준에서 부동산 구매의사와 구매능력이 있는 수요자가 구매하고자 하는 수량이다.(○)

유효수요

문제집 P.44 No.06

다음은 부동산 수요 및 공급에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 동일함)

- ① 공급량은 주어진 가격수준에서 공급자가 공급하고자 하는 최소수량이다.
- ② 토지는 용도의 다양성으로 인해 우상향하는 공급곡선을 가진다.
- ③ ☒ 부동산 수요곡선이란 단위당 가격과 수요량과의 관계를 나타낸 것이다.
- ④ 토지이용규제가 엄격해지면 토지의 공급곡선은 이전보다 기울기가 급해진다.
- ⑤ 주택유량의 수요량이란 일정기간에 사람들이 보유하고자 하는 주택의 양을 말한다.

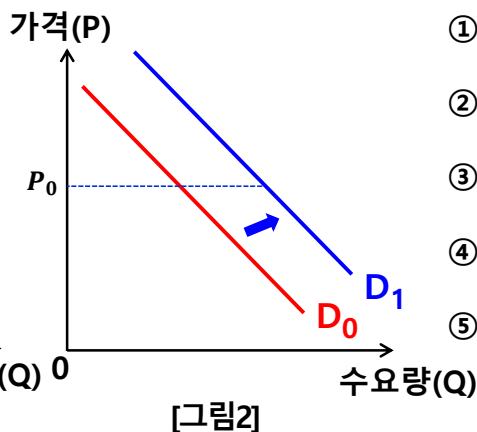
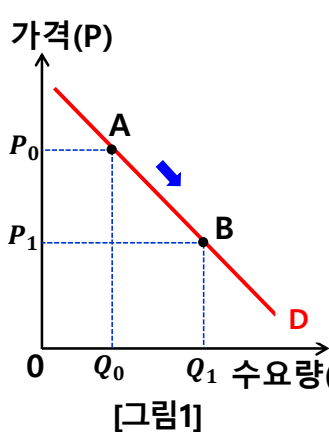
문제집 P.46 No.10

부동산 수요 및 공급에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 동일하다고 가정함)

- ① 아파트와 연립주택은 서로 수요 측면의 대체재라고 가정한다. 연립주택에 대한 소비자들의 선호도가 좋아졌다면, 아파트의 가격은 상승한다.
 연립주택 수요증가 수요감소 하락
- ② 주택건설용 토지 가격의 하락은 주택공급곡선을 우하향으로 이동시킨다.
- ③ 자연적 특성인 부증성으로 인하여 토지공급량이 불변이라면, 토지공급의 가격탄력성은 '0'이다.
- ④ 부동산수요량은 특정 가격수준에서 부동산을 구매하고자 하는 의사와 능력이 있는 수량이다.
- ⑤ 토지의 경제적 공급곡선은 우상향하는 모양을 띠게 된다. 이것은 용도의 다양성 때문이다.

문제집 P.48 대표유형

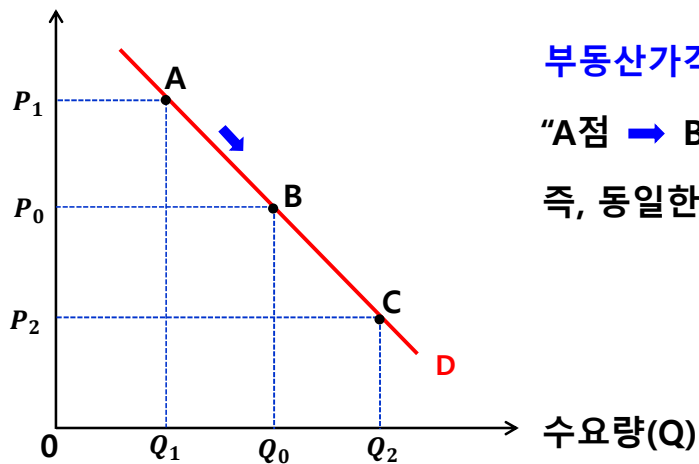
다음은 APT의 수요에 대한 그림이다. [그림1]의 A에서 B로 이동한 원인과 [그림2]의 D_0 에서 D_1 으로 이동한 원인을 바르게 나타낸 것은?



- ① APT 가격 상승
인구 증가
- ② 대체주택 가격 하락
소비측 보완재가격 하락
- ③ 대체주택 가격 상승
생산비 감소
- ④ APT 가격 하락
소비측 대체재 가격 상승
- ⑤ 소득의 증가
소비측 보완재 가격 상승

수요량의 변화 및 수요의 변화

가격(P)



「수요량의 변화」

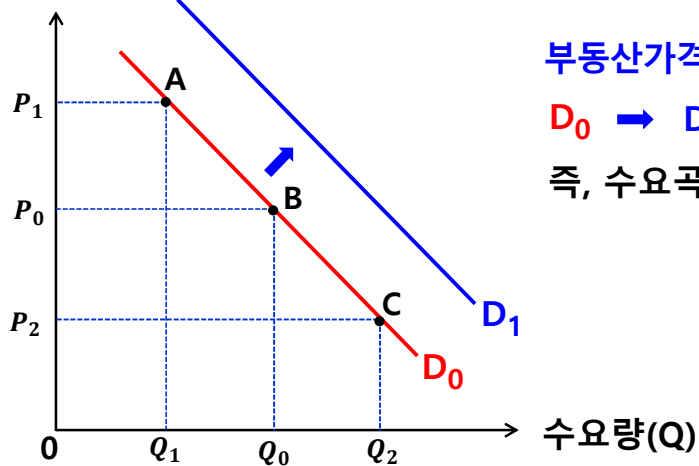
부동산가격이 변화함에 따라

“A점 → B점”으로 이동

즉, 동일한 수요곡선상에서 점의 이동

수요량의 변화 및 수요의 변화

가격(P)



「수요의 변화」

부동산가격 이외의 요인이 변동함에 따라

$D_0 \rightarrow D_1$ 으로 이동

즉, 수요곡선 자체의 이동

수요량의 변화 및 수요의 변화

01 다른 조건이 일정한 경우, 부동산 가격이 상승하면 수요곡선이 이동한다.(×) 수요량의 변화

02 아파트 거래세가 인상되면 수요곡선은 우상향으로 이동하게 된다.(×) 좌하향

03 아파트가격 하락이 예상되면 수요량의 변화로 동일한 수요곡선상에서 하향으로 이동하게 된다.(×) 수요곡선 자체가 좌하향으로 이동

수요량의 변화 및 수요의 변화

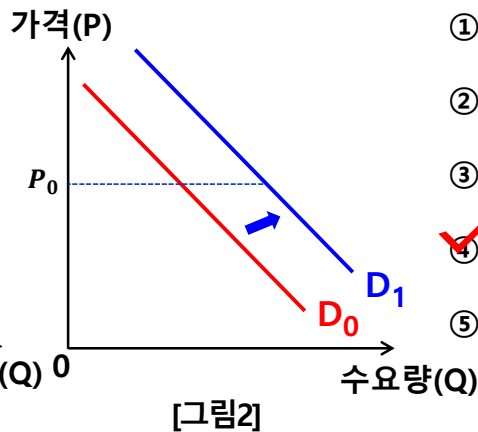
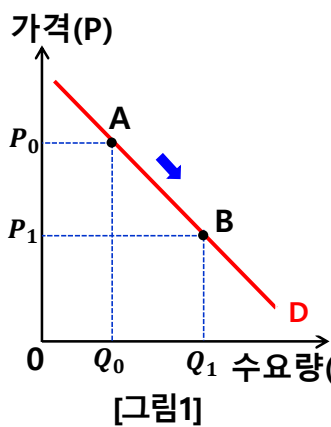
04 수요곡선의 이동으로 인해 수요량이 변하는 경우에 이를 부동산 수요량의 변화라고 한다.(×) 수요의 변화

05 부동산 수요자의 소득이 변하여 동일 가격수준에서 부동산의 수요곡선이 이동하였다면 이를 부동산 수요의 변화라 한다.(○)

06 실질소득이 증가하면 수요곡선은 우상향으로 이동하게 된다.(×)

문제집 P.24 No.9

다음은 APT의 수요에 대한 그림이다. [그림1]의 A에서 B로 이동한 원인과 [그림2]의 D_0 에서 D_1 으로 이동한 원인을 바르게 나타낸 것은?



- ① APT 가격 상승
인구 증가
- ② 대체주택 가격 하락
소비 측 보완재 가격 하락
- ③ 대체주택 가격 상승
생산비 감소
- ④ APT 가격 하락
소비 측 대체재 가격 상승
- ⑤ 소득의 증가
소비 측 보완재 가격 상승

문제집 P.51 No.15

부동산시장에서 주택의 공급곡선을 우측으로 이동시키는 요인은 모두 몇 개인가? (단, 다른 조건은 동일함)

- ㄱ. 주택건설용 원자재 가격의 하락
- ㄴ. 공급자의 공해비용부담률의 감소
- ㄷ. 주택건설용 토지 가격의 상승
- ㄹ. 주택건설업체 수의 감소
- ㅁ. 새로운 건설기술의 개발에 따른 원가 절감

- ① 2개 ② 3개 ③ 4개 ④ 5개 ⑤ 6개

문제집 P.52 No.17

아파트시장의 수요곡선을 좌측으로 이동시킬 수 있는 요인은 모두 몇 개인가?(단, 다른 조건은 동일함)

- ㉠ 아파트 가격의 하락
- ㉡ 매수자가 아파트 가격의 하락을 예상
- ㉢ 대체주택 가격의 하락
- ㉣ 건축원자재 가격의 하락
- ㉤ 대체주택에 대한 선호도 향상
- ㉥ 아파트에 대한 거래규제의 완화
- ㉦ LTV(담보인정비율)와 DTI(총부채상환비율)의 강화

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

부동산수요 및 공급의 변화요인 그리고 균형점의 이동

01 대체지역에 쓰레기 매립장이 건설되면, 당해부동산의 가격을 하락시킨다.(×)

수요감소

수요증가

상승

02 대체재의 선호도가 향상되면, 당해부동산의 가격을 상승시킨다.(×)

수요증가

수요감소

하락

03 아파트의 가격이 상승하는 경우, 대체재인 오피스텔의 가격은 하락한다.(×)

가격 상승

04 아파트와 단독주택의 관계가 대체재라고 가정할 때 아파트의 가격이 상승하면, 단독주택의 수요가 증가하고 단독주택의 가격은 상승한다.(○)

부동산수요 및 공급의 변화요인 그리고 균형점의 이동

- 05 대체재인 단독주택의 가격이 상승하면 아파트의 수요곡선은 (**우상향**) 으로 이동하게 된다.
- 06 단독주택과 다가구주택의 관계가 대체재라고 가정할 때 단독주택의 가격이 상승하면, 다가구주택의 수요가 (**증가**)하고 다가구주택의 가격은 (**상승**)한다.
- 07 실질소득이 감소하면 수요곡선은 (**좌하향**)으로 이동하게 된다.
- 08 균형상태인 시장에서 수요자가 아파트 가격의 상승을 예상하는 경우 균형가격은 (**상승**)하고 균형거래량은 (**증가**)한다.

부동산수요 및 공급의 변화요인 그리고 균형점의 이동

- 09 보완재의 가격하락은 당해부동산의 수요가 증가한다. (○)
- 10 소비에 있어서 해당 아파트와 보완관계에 있는 재화의 가격이 상승하면, 아파트의 임대료는 상승한다. (×)
하락

부동산수요 및 공급의 변화요인 그리고 균형점의 이동

11 건축자재 가격이 상승하더라도 주택가격이 변하지 않는다면 주택공급은 (감소)할 것이다. **생산비증가**

12 노동자임금이나 시멘트가격과 같은 생산요소가격의 하락은 부동산 공급을 (증가)시키는 요인이 된다. **생산비감소**

부동산수요 및 공급의 변화요인 그리고 균형점의 이동

13 토지가격의 상승은 주택공급을 감소시키는 요인이 된다. (○)

생산비증가

생산비감소

14 아파트 신축에 필요한 원자재 가격이 하락하였을 때, 아파트 임대료의 변화를 경제학적 관점에서 단기에는 (불변), 장기에는 (하락)한다. (단, 다른 조건은 일정하다고 가정한다)

문제집 P.51 No.15

부동산시장에서 주택의 공급곡선을 우측으로 이동시키는 요인은 모두 몇 개인가? (단, 다른 조건은 동일함)

- ㄱ. 주택건설용 원자재 가격의 하락
 - ㄴ. 공급자의 공해비용부담률의 감소
 - ㄷ. 주택건설용 토지 가격의 상승
 - ㄹ. 주택건설업체 수의 감소
 - ㅁ. 새로운 건설기술의 개발에 따른 원가 절감
- 우측이동

① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

문제집 P.52 No.17

아파트시장의 수요곡선을 좌측으로 이동시킬 수 있는 요인은 모두 몇 개인가?(단, 다른 조건은 동일함)

- ㉠ 아파트 가격의 하락
 - ㉡ 매수자가 아파트 가격의 하락을 예상
 - ㉢ 대체주택 가격의 하락
 - ㉣ 건축원자재 가격의 하락
 - ㉤ 대체주택에 대한 선호도 향상
 - ㉥ 아파트에 대한 거래규제의 완화
 - ㉦ LTV(담보인정비율)와 DTI(총부채상환비율)의 강화
- 수요량의 변화
- 좌측이동

① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

문제집 P.55 No.21

B지역에서 토지의 시장공급함수(Q_s)는 $P-200$ 이다. 토지의 시장 수요함수가 $Q_{1d} = 300-P$ 에서 $Q_{2d} = 400-P$ 로 변화하면 시장의 균형가격은 균형거래량은 어떻게 변하는가? (P 는 가격, Q_d 는 수요량이며, 다른 조건은 일정하다고 가정함)

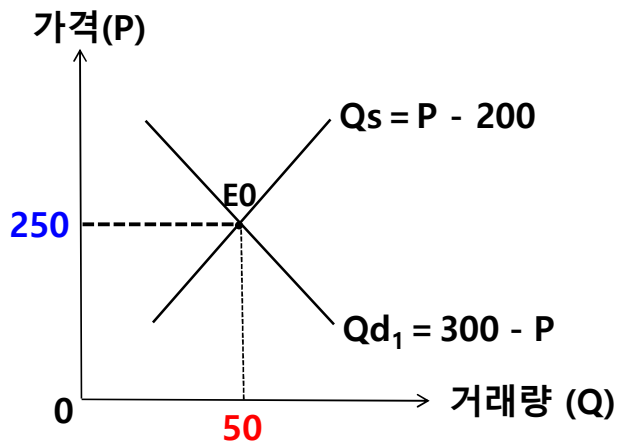
| | 균형가격 | 균형거래량 |
|---|---------|----------|
| ① | ₩50 상승 | 50단위 증가 |
| ② | ₩50 하락 | 100단위 증가 |
| ③ | ₩50 하락 | 50단위 증가 |
| ④ | ₩250 상승 | 50단위 증가 |
| ⑤ | ₩300 상승 | 100단위 감소 |

문제집 P.55 No.21

B지역에서 토지의 시장공급함수(Q_s)는 $P-200$ 이다. 토지의 시장 수요함수가 $Q_{1d} = 300-P$ 에서 $Q_{2d} = 400-P$ 로 변화하면 시장의 균형가격은 균형거래량은 어떻게 변하는가? (P 는 가격, Q_d 는 수요량이며, 다른 조건은 일정하다고 가정함)

| | 균형가격 | 균형거래량 |
|-----|---------|----------|
| ① ✓ | ₩50 상승 | 50단위 증가 |
| ② | ₩50 하락 | 100단위 증가 |
| ③ | ₩50 하락 | 50단위 증가 |
| ④ | ₩250 상승 | 50단위 증가 |
| ⑤ | ₩300 상승 | 100단위 감소 |

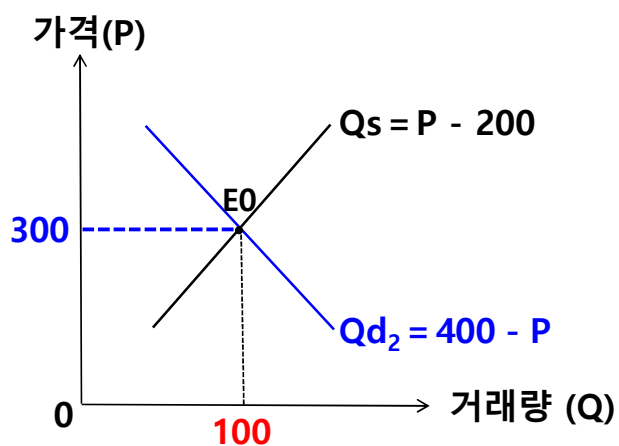
문제집 P.55 No.21



균형조건($Q_d = Q_s$)을 이용
 $300 - P = P - 200$ 이므로
 $2P = 500$ 이 된다.
 2로 양변을 나누면,
 균형가격(P)은 ₩250이다.

균형가격 ₩250을
 수요함수에 대입하면,
 $Q_d = 300 - 250$ 이다.
 따라서 거래량(Q_d)은
 50단위가 된다.

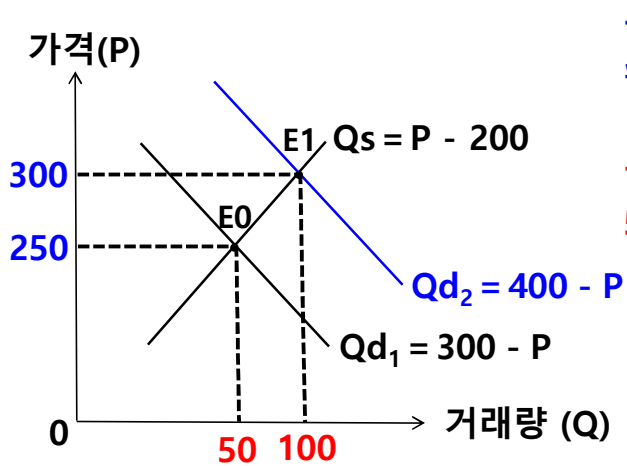
문제집 P.55 No.21



균형조건($Q_d = Q_s$)을 이용
 $400 - P = P - 200$ 이므로
 $2P = 600$ 이 된다.
 2로 양변을 나누면,
 균형가격(P)은 ₩300이다.

균형가격 ₩300을
 수요함수에 대입하면,
 $Q_d = 400 - 300$ 이다.
 따라서 거래량(Q_d)은
 100단위가 된다.

문제집 P.55 No.21



균형가격(P)은

₩250에서 ₩300으로 ₩50상승

균형량(Q)은

50단위에서 100단위로 50단위 증가

문제집 P.56 No.22

아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 수요곡선과 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함)

- ① 공급이 불변이고 수요가 증가하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
- ② 수요가 불변이고 공급이 감소하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
- ③ 수요의 증가가 공급의 증가보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
- ④ 공급의 감소가 수요의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
- ⑤ 수요의 감소가 공급의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 하락하고 균형거래량도 감소한다.

문제집 P.57 No.24

다음의 변화에 따라 2020년 아파트 시장에서 예상되는 현상으로 틀린 것은? (단, 수요곡선은 우하향, 공급곡선은 우상향하며, 다른 조건은 일정함)

- 2019년 아파트 시장의 균형가격은 5억 원이며, 균형거래량은 1,000만이다.
- 2020년에 아파트 생산에 필요한 원자재 가격이 상승하였다.

- ① 공급곡선은 왼쪽으로 이동한다.
- ② 균형거래량은 줄어든다.
- ③ 균형가격은 낮아진다.
- ④ 소비자잉여는 감소한다.
- ⑤ 사회적 후생은 감소한다.

문제집 P.58 No.25

우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선을 갖는 아파트 시장에서 수요가 10% 증가하고 공급도 10% 증가하였다면, 다음 중 옳은 것은? (단, 다른 조건은 일정하다고 가정함)

- ① 균형가격은 일정하고 균형거래량은 증가한다.
- ② 균형가격은 하락하고 균형거래량은 증가한다.
- ③ 균형가격은 알 수 없고 균형거래량은 증가한다.
- ④ 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
- ⑤ 균형가격은 상승하고 균형거래량은 그 변화를 알 수 없다.

문제집 P.58 No.26

다음 주어진 자료에 따라 당해 아파트시장에서 예상되는 결과는?
(단, 공급변화를 가져올 수 있는 충분한 시간이 경과하였고
다른 조건은 일정하다고 가정함)

- 노동자임금과 시멘트 가격 등의 생산요소 가격 하락
- 수요 측면에서 대체재인 단독주택 가격의 하락

- ① 균형가격 상승, 균형거래량 감소
- ② 균형가격 상승, 균형거래량 알 수 없다.
- ③ 균형가격 상승, 균형거래량 증가
- ④ 균형가격 하락, 균형거래량 알 수 없다.
- ⑤ 균형가격 하락, 균형거래량 증가

균형점의 이동

- (1) 수요 증가 → 아파트 가격은 (**상승**)하고 거래량은 (**증가**)한다.
- (2) 수요 감소 → 아파트 가격은 (**하락**)하고 거래량은 (**감소**)한다.
- (3) 공급 증가 → 아파트 가격은 (**하락**)하고 거래량은 (**증가**)한다.
- (4) 공급 감소 → 아파트 가격은 (**상승**)하고 거래량은 (**감소**)한다.

균형점의 이동

- (1) 수요 10% 증가하고 공급 10% 증가하면,
 ➔ 아파트 가격은 (일정)하고 거래량은 (증가)한다.
- (2) 수요 20% 증가하고 공급 10% 증가하면,
 ➔ 아파트 가격은 (상승)하고 거래량은 (증가)한다.
- (3) 수요 10% 증가하고 공급 20% 증가하면,
 ➔ 아파트 가격은 (하락)하고 거래량은 (증가)한다.
- (4) 수요 증가하고 공급 증가하면,
 ➔ 아파트 가격은 (알 수 없고)하고 거래량은 (증가)한다.

균형점의 이동

- 01 균형상태인 시장에서 건축원자재의 가격이 하락하면 균형거래량은 (증가)하고 균형가격은 (하락)한다. 생산비감소 - 공급증가
- 02 공급이 불변이고 수요가 감소하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.(×) 하락
- 03 수요가 불변이고 공급이 감소하는 경우, 새로운 균형가격은 (상승)하고 균형거래량은 (감소)한다.

균형점의 이동

04 수요의 감소가 공급의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 (**하락**) 하고 균형거래량도 (**감소**)한다.

05 수요와 공급이 모두 증가하는 경우, 균형가격의 상승여부는 수요와 공급의 증가폭에 의해 결정되고 균형량은 증가한다.(○)

| 수요 증가 | 공급 증가 | → | P | Q |
|-------|-------|--------|----|----|
| 10% | 10% | 알 수 없다 | 일정 | 증가 |
| 20% | 10% | | 상승 | 증가 |
| 10% | 20% | | 하락 | 증가 |

균형점의 이동

06 주택의 수요는 증가하고 공급이 감소하게 되면 균형량의 증가여부는 수요의 증가폭과 공급의 감소폭에 의해 결정되고 균형가격은 상승한다.

| 수요 증가 | 공급 감소 | → | P | Q |
|-------|-------|--------|----|----|
| 10% | 10% | 알 수 없다 | 상승 | 일정 |
| 20% | 10% | | 상승 | 증가 |
| 10% | 20% | | 상승 | 감소 |

문제집 P.56 No.22

아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 수요곡선과 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함)

- ① ☒ 공급이 불변이고 수요가 증가하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다. 증가
- ② 수요가 불변이고 공급이 감소하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
- ③ 수요의 증가가 공급의 증가보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
- ④ 공급의 감소가 수요의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
- ⑤ 수요의 감소가 공급의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 하락하고 균형거래량도 감소한다.

문제집 P.57 No.24

다음의 변화에 따라 2020년 아파트 시장에서 예상되는 현상으로 틀린 것은? (단, 수요곡선은 우하향, 공급곡선은 우상향하며, 다른 조건은 일정함)

- 2019년 아파트 시장의 균형가격은 5억 원이며, 균형거래량은 1,000만이다.
- 2020년에 아파트 생산에 필요한 원자재 가격이 상승하였다.

- ① 공급곡선은 왼쪽으로 이동한다.
- ② 균형거래량은 줄어든다.
- ③ ☒ 균형가격은 낮아진다.
- ④ 소비자잉여는 감소한다.
- ⑤ 사회적 후생은 감소한다.

공급감소

문제집 P.58 No.25

우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선을 갖는 아파트 시장에서 수요가 10% 증가하고 공급도 10% 증가하였다면, 다음 중 옳은 것은? (단, 다른 조건은 일정하다고 가정함)

- ☒ ① 균형가격은 일정하고 균형거래량은 증가한다.
- ② 균형가격은 하락하고 균형거래량은 증가한다.
- ③ 균형가격은 알 수 없고 균형거래량은 증가한다.
- ④ 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
- ⑤ 균형가격은 상승하고 균형거래량은 그 변화를 알 수 없다.

문제집 P.58 No.26

다음 주어진 자료에 따라 당해 아파트시장에서 예상되는 결과는?
(단, 공급변화를 가져올 수 있는 충분한 시간이 경과하였고 다른 조건은 일정하다고 가정함)

- | | |
|------------------------------|--|
| ·노동자임금과 시멘트 가격 등의 생산요소 가격 하락 | → 공급증가 |
| ·수요 측면에서 대체재인 단독주택 가격의 하락 | → 수요감소 |

- ① 균형가격 상승, 균형거래량 감소
- ② 균형가격 상승, 균형거래량 알 수 없다.
- ③ 균형가격 상승, 균형거래량 증가
- ☒ ④ 균형가격 하락, 균형거래량 알 수 없다.
- ⑤ 균형가격 하락, 균형거래량 증가

문제집 P.66 No.39

최근 부동산시장에서 아파트의 임대료가 10% 상승함에 따라 아파트의 임대수요량은 3% 감소한 반면 오피스텔의 임대수요는 4% 증가했다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 불변임)

- 아파트 수요의 가격탄력성 : (ㄱ)
- 아파트와 오피스텔의 관계 : (ㄴ)

- ① ㄱ - 탄력적, ㄴ - 보완재
- ② ㄱ - 비탄력적, ㄴ - 보완재
- ③ ㄱ - 단위탄력적, ㄴ - 대체재
- ④ ㄱ - 탄력적, ㄴ - 대체재
- ⑤ ㄱ - 비탄력적, ㄴ - 대체재

문제집 P.66 No.40

아파트 매매가격이 10% 상승함에 따라 다세대주택의 매매수요량이 5% 증가하고 아파트 매매수요량이 2% 감소한 경우에, 아파트 매매 수요의 가격탄력성(ㄱ), 다세대주택 매매수요의 교차탄력성(ㄴ), 아파트에 대한 다세대주택의 관계(ㄷ)는? (단, 수요의 가격탄력성은 절댓값으로 표시하며, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

- | | | |
|-----------|---------|---------|
| ① ㄱ : 0.2 | ㄴ : 0.5 | ㄷ : 대체재 |
| ② ㄱ : 0.2 | ㄴ : 2.0 | ㄷ : 보완재 |
| ③ ㄱ : 0.5 | ㄴ : 0.5 | ㄷ : 대체재 |
| ④ ㄱ : 0.5 | ㄴ : 2.0 | ㄷ : 보완재 |
| ⑤ ㄱ : 0.2 | ㄴ : 0.5 | ㄷ : 보완재 |

수요의 소득탄력성 및 교차탄력성과 관련되는 재화

$$\text{소득탄력성} = \frac{Q}{Y}$$
 {

 $+$ (비례) 우등재, 정상재

 $-$ (반비례) 열등재

$$\text{교차탄력성} = \frac{Q_y}{P_x}$$
 {

 $+$ (비례) 대체재

 $-$ (반비례) 보완재

수요의 소득탄력성 및 교차탄력성과 관련되는 재화

소득이 10% 증가하자 어떤 부동산의 수요량이 8% 증가하였다.
 이 사실을 통해 볼 때, 이 부동산은 다음 중 어디에 속하는가?
 (단, 다른 요인은 불변임)

- ① ☒ 정상재 ← 비례
- ② 보완재
- ③ 대체재
- ④ 열등재 ← 반비례
- ⑤ 독립재

수요의 소득탄력성 및 교차탄력성과 관련되는 재화

A부동산의 가격이 5% 상승할 때, B부동산의 수요는 10% 증가하고 C부동산의 수요는 5% 감소한다. A와 B, A와 C 간의 관계는?
(단, 다른 조건은 동일함)

| | A와 B의 관계 | A와 C의 관계 |
|---|----------|----------|
| ① | 대체재 | 보완재 |
| ② | 대체재 | 열등재 |
| ③ | 보완재 | 대체재 |
| ④ | 열등재 | 정상재 |
| ⑤ | 정상재 | 열등재 |

수요의 소득탄력성 및 교차탄력성과 관련되는 재화

아파트 매매가격이 16% 상승함에 따라 다세대주택의 매매 수요량이 8% 증가하고 아파트 매매수요량이 4% 감소한 경우에, 아파트 매매수요의 가격탄력성(A), 다세대주택 매매수요의 교차 탄력성(B)은?(단, 수요의 가격 탄력성은 절대값으로 표시하며, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

- ① A: 0.25 B: 0.5
 ② A: 0.25 B: 2
 ③ A: 0.5 B: 0.25
 ④ A: 0.5 B: 2
 ⑤ A: 0.2 B: 0.5

$$\frac{8\% \uparrow}{16\% \uparrow} = 0.5$$

$$\frac{4\%}{16\%} = 0.25$$

문제집 P.66 No.39

최근 부동산시장에서 아파트의 임대료가 10% 상승함에 따라 아파트의 임대수요량은 3% 감소한 반면 오피스텔의 임대수요는 4% 증가했다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 불변임)

대체재

- 아파트 수요의 가격탄력성 : (ㄱ)
- 아파트와 오피스텔의 관계 : (ㄴ)

$$\left| \frac{Q}{P} \frac{3\%}{10\%} \right| = 0.3$$

비탄력적

- ① ㄱ - 탄력적, ㄴ - 보완재
- ② ㄱ - 비탄력적, ㄴ - 보완재
- ③ ㄱ - 단위탄력적, ㄴ - 대체재
- ④ ㄱ - 탄력적, ㄴ - 대체재
- ⑤ ㄱ - 비탄력적, ㄴ - 대체재

문제집 P.66 No.40

아파트 매매가격이 10% 상승함에 따라 다세대주택의 매매수요량이 5% 증가하고 아파트 매매수요량이 2% 감소한 경우에, 아파트 매매 수요의 가격탄력성(ㄱ), 다세대주택 매매수요의 교차탄력성(ㄴ), 아파트에 대한 다세대주택의 관계(ㄷ)는? (단, 수요의 가격탄력성은 절댓값으로 표시하며, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

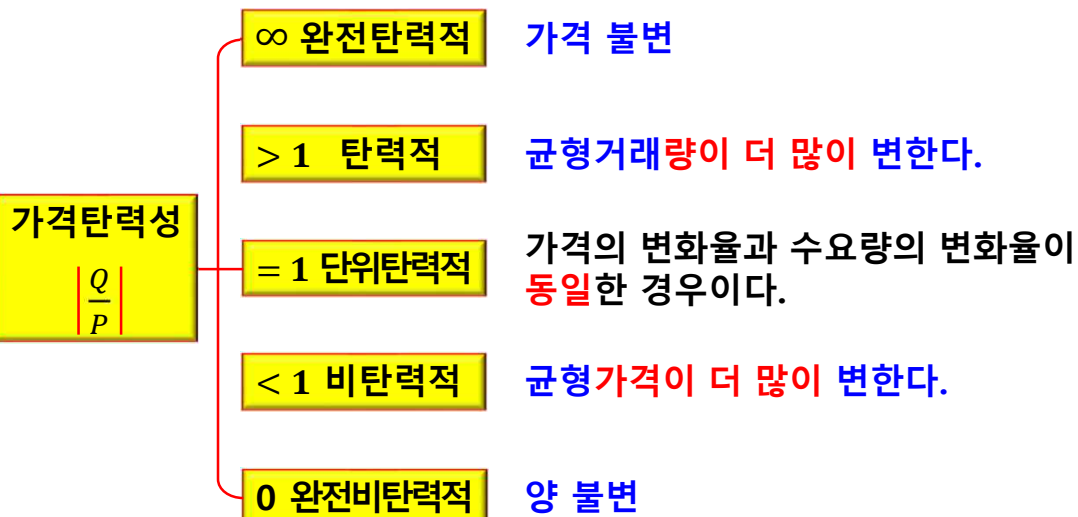
- ① ㄱ : 0.2 $\frac{Q}{P} \frac{2\%}{10\%} = 0.2$ ㄴ : 0.5 $\frac{Q_{다}}{P_A} \frac{5\% \uparrow}{10\% \uparrow} = 0.5$ ㄷ : 대체재
- ② ㄱ : 0.2 ㄴ : 2.0 ㄷ : 보완재
- ③ ㄱ : 0.5 ㄴ : 0.5 ㄷ : 대체재
- ④ ㄱ : 0.5 ㄴ : 2.0 ㄷ : 보완재
- ⑤ ㄱ : 0.2 ㄴ : 0.5 ㄷ : 보완재

문제집 P.68 No.42

아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함)

- ① 건축기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 상승폭은 커지고, 균형량의 감소폭은 작아진다.
- ② 수요와 공급이 모두 같은 폭으로 증가하는 경우, 균형가격은 알 수 없다.
- ③ 공급의 감소가 수요의 감소보다 작은 경우, 새로운 균형가격은 하락하고 균형거래량은 감소한다.
- ④ 부동산 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 균형가격의 상승폭은 커지고, 균형량의 증가폭은 작아진다.
- ⑤ 수요가 가격에 대해 완전탄력적인 경우, 공급이 증가하면 균형가격은 하락하고 균형거래량은 변하지 않는다.

가격탄력성의 크기



수요의 가격탄력성과 균형점의 이동

(1) 수요가 증가할 때 공급이 탄력적이면,

① → 아파트 가격은 (**덜 상승**)하고 거래량은 (**더 증가**)한다.

(2) 공급이 감소할 때 수요가 비탄력적이면,

① → 아파트 가격은 (**더 상승**)하고 거래량은 (**덜 감소**)한다.

수요의 가격탄력성과 균형점의 이동

(3) 수요가 감소할 때 공급이 완전탄력적이면,

② → 아파트 가격은 (**일정**)하고 거래량은 (**감소**)한다.

(4) 공급이 증가할 때 수요가 완전비탄력적이면,

② → 아파트 가격은 (**하락**)하고 거래량은 (**변하지 않는**)다.

수요의 가격탄력성과 균형점의 이동

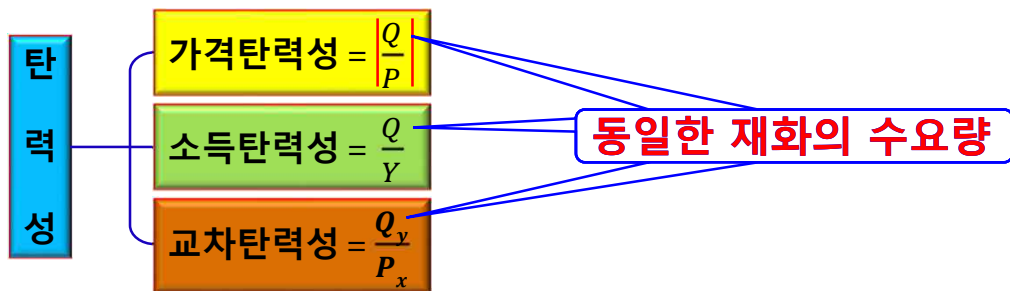
- 01 부동산 수요가 증가하면, 부동산공급이 비탄력적일수록 균형가격이 (**더 크게**) (**상승**)한다.
- 02 부동산 공급이 증가하는 경우, 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 (**하락**) 폭은 (**커진다**).
- 03 공급이 가격에 대해 완전탄력적인 경우, 수요가 증가하면 균형가격은 (**일정**)하고 균형거래량은 (**증가**)한다.
- 04 공급이 가격에 대해 완전비탄력적인 경우, 수요가 증가하면 균형가격은 (**상승**)하고 균형거래량도 (**일정**)한다.

문제집 P.68 No.42

아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함) **하락** **증가**

- ① 건축기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 **상승폭은 커지고**, 균형량의 **감소폭은 작아진다**.
- ② 수요와 공급이 모두 **같은 폭으로** 증가하는 경우, 균형가격은 **알 수 없다**.
- ③ ☒ 공급의 감소가 수요의 감소보다 작은 경우, 새로운 균형가격은 **하락**하고 균형거래량은 감소한다. **작아지고** **커진다** **불변**
- ④ 부동산 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 균형가격의 **상승폭은 커지고**, 균형량의 **증가폭은 작아진다**. **불변**
- ⑤ 수요가 가격에 대해 완전탄력적인 경우, 공급이 증가하면 균형가격은 **하락**하고 균형거래량은 **변하지 않는다**. **증가**

수요의 탄력성에서 수요량



문제집 P.60 No.29

어느 지역의 오피스텔 가격이 10% 인상되었다. 오피스텔 수요의 가격탄력성이 2.0이라면, 오피스텔 수요량의 변화는? (단, 오피스텔은 정상재이고, 가격탄력성은 절댓값으로 나타내며, 다른 조건은 동일함)

- ① 5% 증가 ② 5% 감소 ③ 20% 증가 ☒ ④ 20% 감소 ⑤ 25% 감소

$$\text{가격탄력성} = \frac{Q}{P} \frac{20\% \downarrow}{10\% \uparrow} = 2$$

1) $10\% \times 2 = 20\%$

가격의 변화율과 수요량의 변화율은 **반비례**이므로
수요량은 감소한다.

문제집 P.62 No.32

A아파트 공간에 대한 수요의 임대료탄력성은 0.8이고, 소득탄력성은 0.5이다. 아파트 임대료가 10% 상승하였음에도 아파트 수요량은 2% 증가하였다. 그렇다면 소득은 얼마나 변하였을까?(단, 임대료와 소득 이외에는 다른 변화가 없다고 가정)

- ① 8% 증가 ② 12% 증가 ③ 16% 증가 ④ 20% 증가 ⑤ 24% 증가

$$\begin{aligned} \text{가격탄력성} &= \frac{Q}{P} \frac{8\% \downarrow^1}{10\% \uparrow} = 0.8 \\ \text{소득탄력성} &= \frac{Q}{Y} \frac{10\% \uparrow^2}{20\% \uparrow^3} = 0.5 \end{aligned}$$

1) $10\% \times 0.8 = 8\%$ 가격의 변화율과 수요량의 변화율은 반비례이므로 수요량은 감소

2) $-8\% + () = 2\%$, $() = 2\% + 8\%$ 따라서 **10% 증가**

3) $10\% \div 0.5 = 20\%$ 소득탄력성이 (+)이므로 소득과 수요량의 관계는 비례

문제집 P.64 No.65

A부동산에 대한 수요의 가격탄력성과 소득탄력성이 각각 0.9와 0.5이다. A부동산 가격이 2% 상승하고 소득이 4% 증가할 경우, A부동산 수요량의 전체변화율(%)은? (단, A부동산은 정상재이고, 가격탄력성은 절댓값으로 나타내며, 다른 조건은 동일)

- ① 0.2 ② 1.4 ③ 1.8 ④ 2.5 ⑤ 3.8

$$\begin{aligned} \text{가격탄력성} &= \frac{Q}{P} \frac{1.8\% \downarrow^1}{2\% \uparrow} = 0.9 \\ \text{소득탄력성} &= \frac{Q}{Y} \frac{2\% \uparrow^2}{4\% \uparrow} = 0.5 \end{aligned}$$

1) $2\% \times 0.9 = 1.8\%$ 가격의 변화율과 수요량의 변화율은 반비례이므로 수요량은 감소

2) $4\% \div 0.5 = 2\%$ 소득탄력성이 (+)이므로 소득과 수요량의 관계는 비례

3) $2\% - 1.8\% = 0.2\%$ 증가

문제집 P.65 No.38

아파트에 대한 다세대주택 수요의 교차탄력성은? (단, 주어진 조건에 한함)

- ☐ 가구소득이 5% 상승하고 아파트가격은 10% 상승했을 때, 다세대주택 수요는 4% 증가
- ☐ 다세대주택 수요의 소득탄력성은 0.5이며, 다세대주택과 아파트는 대체관계임

☒ 0.15 ② 0.20 ③ 0.25 ④ 0.3 ⑤ 0.35

$$\text{교차탄력성} = \frac{Q}{P} \frac{1.5\% \uparrow}{10\% \uparrow} = 0.15$$

$$\text{소득탄력성} = \frac{Q}{Y} \frac{2.5\% \uparrow}{5\% \uparrow} = 0.5$$

전체수요량 4% ↑

1) $5\% \times 0.5 = 2.5\%$
소득탄력성이 (+)이므로
소득과 수요량의 관계는 비례

2) $2.5\% + () = 4\%$, $() = 4\% - 2.5\%$ 따라서 1.5% 증가

3) $1.5 \div 10 = 0.15$

문제집 P.40 No.43

부동산 수요 및 공급의 가격탄력성에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

- ① 생산에 소요되는 기간이 길수록 공급의 가격탄력성은 더 탄력적이다.
- ② 부동산 수요의 가격탄력성은 주거용 부동산이 공업용 부동산보다 더 탄력적이다.
- ③ 단기공급의 임대료탄력성은 장기공급의 가격탄력성보다 더 비탄력적이다.
- ④ 부동산 수요의 가격탄력성은 단기에서 장기로 갈수록 탄력적으로 변하게 된다.
- ⑤ 부동산 수요의 가격탄력성은 대체재의 존재유무에 따라 달라질 수 있다.

수요 및 공급의 가격탄력성 결정요인


1. 대체재가 많을수록 탄력성이 (크다, 작다).
2. 부동산은 용도가 다양할수록 탄력성은 (커진다, 작아진다).
3. 부동산은 용도전환이 용이할수록 탄력성은 (커진다, 작아진다).
4. 부동산시장이 세분화될수록 (탄력적, 비탄력적)이다.
5. 주거용 부동산이 다른 부동산보다 (탄력적, 비탄력적)이다.
6. 수요의 탄력성을 측정하는 장기일수록 탄력성이 (크다, 작다).
7. 생산에 주어진 기간이 장기일수록 (탄력적, 비탄력적)이다.
8. 생산에 소요되는 기간이 장기일수록 (탄력적, 비탄력적)이다.

문제집 P.40 No.43

부동산 수요 및 공급의 가격탄력성에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

생산이 곤란 - 비탄력적

- ① 생산에 소요되는 기간이 길수록 ~~공급의~~ 가격탄력성은 더 탄력적이다.
- ② 부동산 수요의 가격탄력성은 주거용 부동산이 공업용 부동산보다 더 탄력적이다.
- ③ 단기공급의 임대료탄력성은 장기공급의 가격탄력성보다 더 비탄력적이다.
- ④ 부동산 수요의 가격탄력성은 단기에서 장기로 갈수록 탄력적으로 변하게 된다.
- ⑤ 부동산 수요의 가격탄력성은 대체재의 존재유무에 따라 달라질 수 있다.



부동산마케팅

문제집 P.306 No.14

부동산마케팅에 대한 다음 내용 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산마케팅은 부동산에 대한 소비자나 이용자의 욕구를 파악하고 창출하여 자신의 목적을 달성시키기 위해 소비자 및 고객의 태도와 행동을 형성·유지·변경하게 만드는 제반활동이다.
- ② 부동산시장의 침체 시 주거용 부동산은 임차인을 확보하기가 쉽지 않으므로 철저한 마케팅계획이 요구되며, 개발될 공간의 임대활동은 개발사업 초기 단계에서부터 이루어지는 것이 바람직하다.
- ③ STP 전략 중에서 표적시장설정은 마케팅활동을 수행할만한 가치가 있는 명확하고 유의미한 구매자집단으로 시장을 분할하는 활동에 해당한다.
- ④ STP 전략 중에서 차별화전략은 동일한 표적시장을 갖는 다양한 공급 경쟁자들 사이에서 자신의 상품을 어디에 위치시킬 것인가를 정하는 전략이다.
- ⑤ 부동산마케팅 4P 전략 중 혁신적인 내부구조로 설계된 아파트, 지상주차장의 지하화, 단지 내 자연 친화적인 실개천 설치 등을 고려하는 것은 제품(product)전략에 해당한다.

문제집 P.308 No.18

부동산마케팅의 세 가지 차원에 관한 자료이다. 다음 자료에서 괄호 안에 들어갈 내용으로 틀린 것은?

- 표적시장의 선점이나 틈새시장의 점유와 관련된 마케팅은 공급자차원의 (①)이다.
- 소비자와의 다양한 심리적 접점을 창출하려는 고객지향차원의 마케팅은 (②)이다.
- 브랜드 문제와 밀접한 관계가 있는 마케팅은 (③)이다.
- 4P MIX에서 중개업자, 현 입주자, 금융기관 등의 효율적 이용은 (④)에 속한다.
- 아파트 내에 녹지공간조성, 자동화기기 설치, 지하주차장구비 등은 (⑤)에 속한다.

- ① 시장점유 마케팅 ② 고객점유 마케팅 ③ 관계 마케팅
 ④ 유통경로전략(place) ⑤ 판매촉진전략(promotion)

문제집 P.310 No.21

부동산마케팅에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 상품으로서 부동산이 지니는 여러 특징 중 고객의 욕망을 만족시켜 주는 특징을 셀링포인트(selling point)라 하는데, AIDA 원리 중 욕망(Desire) 단계에서 이루어진다.
- ② 표적시장(target market)은 세분화된 시장 중 가장 좋은 시장기회를 제공해 줄 수 있는 특화된 시장이다.
- ③ 고객점유마케팅전략은 기존의 마케팅전략이 매도자의 일방적 접근 이었다면 매수자를 중심으로 한 새로운 전략으로 도입되게 되었다.
- ④ 부동산마케팅 4P 전략 중 유통경로(place) 전략은 부동산 중개업소를 적극 활용하거나 주택청약자를 대상으로 경품을 제공하는 것이 요구된다.
- ⑤ 포지셔닝(Positioning)이란 표적 고객의 마음속에 특정 상품이나 서비스가 자리 잡는 느낌을 말하며, 고객에게 자사의 상품과 서비스 이미지를 자리 잡게 디자인하는 활동을 말한다.

문제집 P.312 No.23

부동산마케팅에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산마케팅이란 부동산활동 주체가 소비자나 이용자의 욕구를 파악하고 창출하여 자신의 목적을 달성시키기 위해 시장을 정의하고 관리하는 과정이라 할 수 있다.
- ② 마케팅믹스란 기업이 표적시장에 도달하기 위해 이용하는 마케팅에 관련된 여러 요소들의 조합으로 정의할 수 있다.
- ③ 마케팅전략 중 표적시장설정(targeting)이란 마케팅활동을 수행할 만한 가치가 있는 명확하고 유의미한 구매자집단으로 시장을 분할하는 활동을 말한다.
- ④ 주택청약자를 대상으로 추첨을 통해 벽걸이 TV, 양문형 냉장고 등을 제공하는 것은 마케팅믹스전략 중 판매촉진(promotion)이다.
- ⑤ 부동산은 위치의 고정성으로 상품을 직접 제시하기가 어렵기 때문에 홍보 광고와 같은 커뮤니케이션 수단이 중요하다.

마케팅의 3가지 전략

01 시장점유 마케팅 전략은 소비자의 구매의사결정 과정의 각 단계에서 소비자와의 심리적인 접점을 마련하고 전달하려는 메시지의 취지와 강약을 조절하는 전략이다.(×)

고객점유

02 고객점유 마케팅 전략이나 공급자 중심의 마케팅 전략으로 표적시장을 선정하거나 틈새시장을 점유하는 전략을 말한다.(×)

시장점유

03 공급자의 전략차원으로서 표적시장을 선점하거나 틈새시장을 점유하는 것을 관계마케팅전략이라 한다.(×)

마케팅의 3가지 전략

04 관계 마케팅 전략은 AIDA(Attention, Interest, Desire, Action) 원리에 기반을 두면서 소비자의 욕구를 파악하여 마케팅효과를 극대화하는 전략이다.(×)

고객점유

05 STP전략은 시장세분화(segmentation), 표적시장 선정(targeting), 포지셔닝(positioning) 으로 구성된다.(○)

06 시장세분화 전략은 수요자 집단을 인구, 경제학적 특성에 따라서 세분하고, 그 세분된 시장을 대상으로 상품의 판매지향점을 분명히 하는 전략이다.(○)

마케팅의 3가지 전략

07 부동산마케팅에서 시장세분화란 부동산시장에서 마케팅활동을 수행하기 위하여 구매자의 집단을 세분하는 것이다.(○)

08 시장세분화는 상품계획이나 광고 등 여러 판매촉진활동을 전개하기 위해 소비자를 몇 개의 다른 군집으로 나누는 것을 말한다.(○)

09 부동산마케팅에서 표적시장이란 세분된 시장 중에서 부동산기업이 표적으로 삼아 마케팅활동을 수행하는 시장을 말한다.(○)

문제집 P.306 No.14

부동산마케팅에 대한 다음 내용 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산마케팅은 부동산에 대한 소비자나 이용자의 욕구를 파악하고 창출하여 자신의 목적을 달성시키기 위해 소비자 및 고객의 태도와 행동을 형성·유지·변경하게 만드는 제반활동이다.
- ② 부동산시장의 침체 시 주거용 부동산은 임차인을 확보하기가 쉽지 않으므로 철저한 마케팅계획이 요구되며, 개발될 공간의 임대활동은 개발사업 초기 단계에서부터 이루어지는 것이 바람직하다. **시장세분화**
- ③ STP 전략 중에서 표적시장설정은 마케팅활동을 수행할만한 가치가 있는 명확하고 유의미한 구매자집단으로 시장을 분할하는 활동에 해당한다.
- ④ STP 전략 중에서 차별화전략은 동일한 표적시장을 갖는 다양한 공급 경쟁자들 사이에서 자신의 상품을 어디에 위치시킬 것인가를 정하는 전략이다.
- ⑤ 부동산마케팅 4P 전략 중 혁신적인 내부구조로 설계된 아파트, 지상주차장의 지하화, 단지 내 자연 친화적인 실개천 설치 등을 고려하는 것은 제품(product)전략에 해당한다.

문제집 P.308 No.18

부동산마케팅의 세 가지 차원에 관한 자료이다. 다음 자료에서 괄호 안에 들어갈 내용으로 틀린 것은?

- 표적시장의 선점이나 틈새시장의 점유와 관련된 마케팅은 공급자차원의 (①)이다.
- 소비자와의 다양한 심리적 접점을 창출하려는 고객지향차원의 마케팅은 (②)이다.
- 브랜드 문제와 밀접한 관계가 있는 마케팅은 (③)이다.
- 4P MIX에서 중개업자, 현 입주자, 금융기관 등의 효율적 이용은 (④)에 속한다.
- 아파트 내에 녹지공간조성, 자동화기기 설치, 지하주차장구비 등은 (⑤)에 속한다.

- | | | |
|-----------------|--------------------------------|-------------|
| ① 시장점유 마케팅 | ② 고객점유 마케팅 | ③ 관계 마케팅 |
| ④ 유통경로전략(place) | ⑤ 판매촉진전략(promotion) | 제품전략 |

문제집 P.310 No.21

부동산마케팅에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 상품으로서 부동산이 지니는 여러 특징 중 고객의 욕망을 만족시켜 주는 특징을 셀링포인트(selling point)라 하는데, AIDA 원리 중 욕망(Desire) 단계에서 이루어진다.
- ② 표적시장(target market)은 세분화된 시장 중 가장 좋은 시장기회를 제공해 줄 수 있는 특화된 시장이다.
- ③ 고객점유마케팅전략은 기존의 마케팅전략이 매도자의 일방적 접근 이었다면 매수자를 중심으로 한 새로운 전략으로 도입되게 되었다.
- ④ 부동산마케팅 4P 전략 중 유통경로(place) 전략은 부동산 중개업소를 적극 활용하거나 주택청약자를 대상으로 경품을 제공하는 것이 요구된다.
- ⑤ 포지셔닝(Positioning)이란 표적 고객의 마음속에 특정 상품이나 서비스가 자리 잡는 느낌을 말하며, 고객에게 자사의 상품과 서비스 이미지를 자리 잡게 디자인하는 활동을 말한다.

판매촉진전략(promotion)

문제집 P.312 No.23

부동산마케팅에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산마케팅이란 부동산활동 주체가 소비자나 이용자의 욕구를 파악하고 창출하여 자신의 목적을 달성시키기 위해 시장을 정의하고 관리하는 과정이라 할 수 있다.
- ② 마케팅믹스란 기업이 표적시장에 도달하기 위해 이용하는 마케팅에 관련된 여러 요소들의 조합으로 정의할 수 있다.
- ③ 마케팅전략 중 표적시장설정(targeting)이란 마케팅활동을 수행할 만한 가치가 있는 명확하고 유의미한 구매자집단으로 시장을 분할하는 활동을 말한다.
- ④ 주택청약자를 대상으로 추첨을 통해 벽걸이 TV, 양문형 냉장고 등을 제공하는 것은 마케팅믹스전략 중 판매촉진(promotion)이다.
- ⑤ 부동산은 위치의 고정성으로 상품을 직접 제시하기가 어렵기 때문에 홍보 광고와 같은 커뮤니케이션 수단이 중요하다.

시장세분화



Bonus 01

표준지공시지가의 이의신청에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지소유자, 토지이용자, 그 밖의 법률상 이해관계를 가진 자는 표준지공시지가에 대한 이의를 신청 할 수 있다.
- ② 이의신청은 표준지공시지가의 공시일부터 30일 이내에 신청할 수 있다.
- ③ 표준지공시지가에 대한 이의신청을 하려는 자는 이의신청서에 이의신청 사유를 증명하는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ④ ☒ 국토교통부장관은 ~~이의신청일~~부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이의신청기간이 만료된 날부터
- ⑤ 국토교통부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정 될 때는 당해 표준지공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다.

이의신청

표준지공시지가에 대한 이의신청

1. 표준지공시지가의 **공시일**부터 **30일** 이내에 서면으로 **국토교통부장관**에게 이의를 **신청**할 수 있다.
2. **이의신청기간이 만료된 날**부터 **30일** 이내에 이의신청을 **심사**하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
3. 이의신청의 내용이 **타당**하다고 인정될 때에는 해당 표준지공시지가를 **조정**하여 **다시 공시**하여야 한다.

개별공시지가에 대한 이의신청

1. 개별공시지가의 **결정·공시일**부터 **30일** 이내에 서면으로 **시장·군수 또는 구청장**에게 이의를 **신청**할 수 있다.
2. **이의신청기간이 만료된 날**부터 **30일** 이내에 이의신청을 **심사**하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
3. 이의신청의 내용이 **타당**하다고 인정될 때에는 해당 개별공시지가를 **조정**하여 **다시 결정·공시**하여야 한다.

Bonus 02

「부동산 가격공시에 관한 법률」상 표준지공시지가의 효력으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ 토지시장에 지가정보를 제공
- ㄴ 일반적인 토지거래의 지표
- ㄷ 국가·지방자치단체 등이 업무와 관련하여 지가를 산정하는 경우에 기준
- ㄹ 감정평가법인등이 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우에 그 기준

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ ☒ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

표준지공시지가의 효력

- ① 토지시장의 **지가정보**를 제공한다.
- ② 일반적인 토지**거래**의 **지표**가 된다.
- ③ **국가**·지방자치단체 등의 기관이 그 업무와 관련하여 **지가**를 **산정**하는 경우에 그 **기준**이 된다.
- ④ **감정평가법인등**이 개별적으로 토지를 **감정평가**하는 경우에 그 **기준**이 된다.

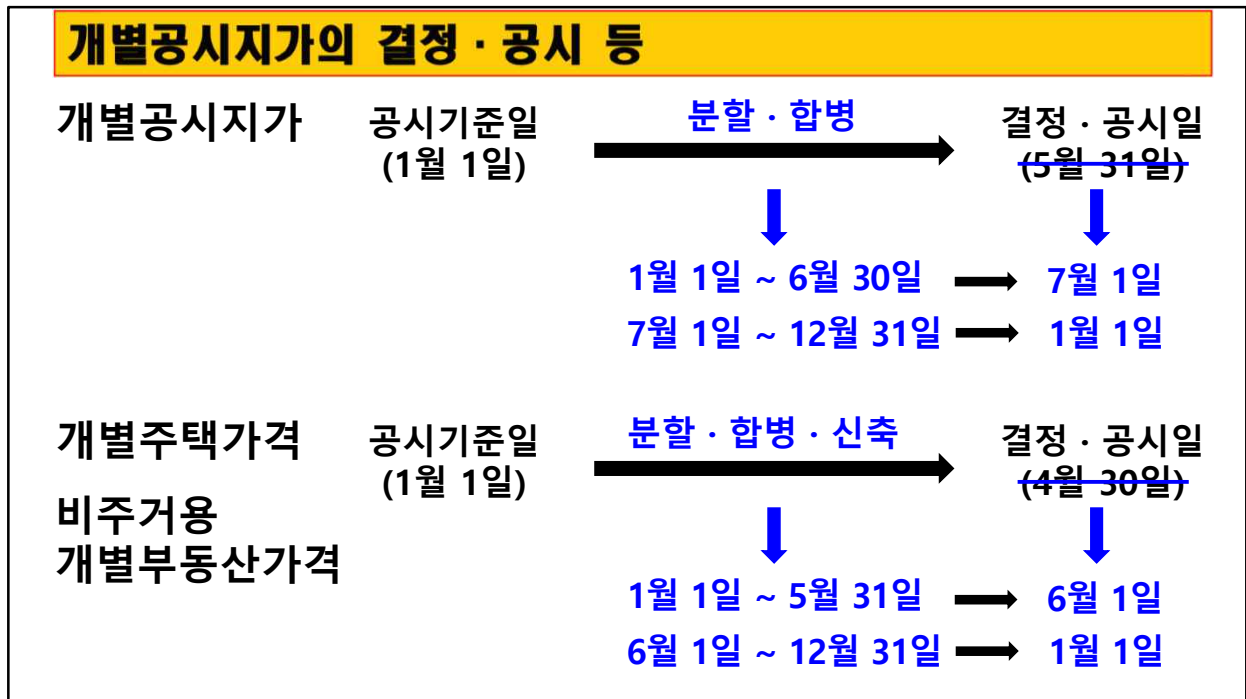
Bonus 03

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 규정된 내용으로 틀린 것은?

- ① 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지에 대해서는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다.
- ② 표준지공시지가는 국가·지방자치단체 등이 그 업무와 관련하여 지가를 산정하거나 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우에 기준이 된다.
- ③ 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별 공시지가로 본다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 ~~7월 1일~~을 기준으로 하여 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하여야 한다. **6월 1일**
- ⑤ 표준주택가격의 공시사항에는 표준주택의 용도, 연면적, 구조 및 사용 승인일, 표준주택의 대지면적 및 형상이 포함된다.

결정·공시하지 아니할 수 있는 경우

| 개별공시지가 | 개별주택가격 |
|--|---|
| ① 표준지 로 선정된 토지 ② 국세 또는 지방세 의 부과대상이 아닌 토지 ③ 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지 ※ 표준지로 선정된 토지에 대하여는 당해 토지의 공시지가를 개별 공시지가로 본다. | ① 표준주택 으로 선정된 단독주택 ② 국세 또는 지방세의 부과대상이 아닌 단독주택 ※ 표준주택으로 선정된 주택에 대하여는 당해 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다. |



Bonus 04

부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가의 공시사항에 포함되는 것을 모두 고른것은?

ㄱ. 표준지 및 주변토지의 이용상황 ㄴ. 표준지의 면적 및 형상
 ㄷ. 표준지의 도로상황 ㄹ. 표준지의 지목

① ㄱ, ㄴ
 ② ㄱ, ㄹ
 ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
 ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ
☒ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

공시사항

| 표준지공시지가의 공시사항 | 표준주택가격의 공시사항 |
|----------------------------|---|
| 1. 표준지의 지번 | 1. 표준주택의 지번 |
| 2. 표준지의 단위면적당 가격 | 2. 표준주택 가격 |
| 3. 표준지의 면적 및 형상 | 3. 표준주택의 대지면적 및 형상 |
| 4. 표준지 및 주변토지의 이용상황 | 4. 표준주택의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일 포함) |
| 5. 지목, 용도지역, 도로 상황 | 5. 지목, 용도지역, 도로 상황 |

Bonus 05

부동산 가격공시에 관한 법령상 비주거용 부동산가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산을 선정할 경우 미리 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 ~~시·도지사의 의견을 들어야 하나, 이를 시장·군수·구청장의 의견으로 대신할 수 있다.~~
- ② 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 비주거용 표준부동산가격을 공시할 수 있다.
- ③ 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상이 포함되어야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 부동산가격비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.
- ⑤ 공시기준일이 따로 정해지지 않은 경우, 비주거용 집합부동산가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

Bonus 05

부동산 가격공시에 관한 법령상 비주거용 부동산가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ④ 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산을 선정할 경우 미리 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 시·도지사의 의견을 들어야 하나, 이를 시장·군수·구청장의 의견으로 대신할 수 있다.

① 국토교통부장관은 비주거용 표준부동산을 선정할 때에는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 해당 일단의 비주거용 일반부동산을 대표할 수 있는 부동산을 선정하여야 한다. 이 경우 미리 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 시·도지사 및 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

Bonus 06

「부동산 가격공시에 관한 법률」상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관은 표준주택을 선정할 때에는 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 ~~공동주택~~ 중에서 해당 일단의 ~~공동주택~~을 대표할 수 있는 주택을 선정하여야 한다. 단독주택
- ② 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 한국감정원 또는 ~~둘 이상의 감정평가업자~~에게 의뢰한다.
- ③ ~~표준주택가격~~은 국가·지방자치단체 등이 과세업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용하여야 한다. 개별주택가격 및 공동주택가격
- ④ 표준주택가격의 공시사항에는 지목, 도로 상황이 포함되어야 한다.
- ⑤ 개별주택가격 결정·공시에 소요되는 비용은 ~~75퍼센트~~ 이내에서 지방자치단체가 보조할 수 있다. 50%

