



## 1. 완전경쟁시장과 부동산시장

구 분	완전경쟁시장	불완전(부동산)시장
시장참여자	다수의 시장참여자 존재	유효수요(공급)자에 한정
시장에 대한 전·출입	자유롭다	제한적이다
제품의 동질성	일물일가법칙 적용	일물일가법칙 미적용
정보의 공개	모든 정보의 완전공개	정보의 비대칭성
가격	가격 순응자	가격 설정(조정)자

## 2. 허프의 확률모형(기출문제)

기출. C도시 인근에 A와 B 두 개의 할인점이 있다. 허프의 상권분석모형을 적용할 경우, B할인점의 이용객 수는?(단, 거리에 대한 소비자의 거리마찰계수 값은 2이고, 도시인구의 60%가 할인점을 이용함) 25회



- ① 70,000명    ② 80,000명    ③ 90,000명    ④ 100,000명    ⑤ 110,000명

$$\textcircled{1} A : \frac{5,000}{10^2} = 50, \quad B : \frac{20,000}{20^2} = 50 \quad \textcircled{2} P_B : \frac{50}{50 + 50} = 50\%$$

③ B할인점 이용객 수 : 18만명 × 50% = 90,000명

## 3. 레일리의 소매인력법칙(기출문제)

기출. A도시와 B도시 사이에 위치하고 있는 C도시는 A도시로부터 5km, B도시로부터 10km 떨어져 있다. A도시의 인구는 5만명, B도시의 인구는 10만명, C도시의 인구는 3만명이다. 레일리의 '소매인력법칙'을 적용할 경우, C도시에서 A도시와 B도시로 구매활동에 유인되는 인구규모는?(단, C도시의 모든 인구는 A도시와 B도시에서만 구매함) 24회

A : 20,000명    B : 10,000명

$$\text{인력} : \frac{\text{질량(인구)}}{\text{거리}^2}$$

$$\textcircled{1} A : \frac{50,000}{5^2} = 2,000 \quad B : \frac{100,000}{10^2} = 1,000$$

$$\textcircled{2} P_A : \frac{A(2,000)}{A(2,000) + B(1,000)} = \frac{2}{3} \quad P_B : \frac{B(1,000)}{A(2,000) + B(1,000)} = \frac{1}{3}$$

$$\textcircled{3} A \text{로 유인되는 인구} : C\text{도시인구}(30,000\text{명}) \times \frac{2}{3} = 20,000\text{명}$$

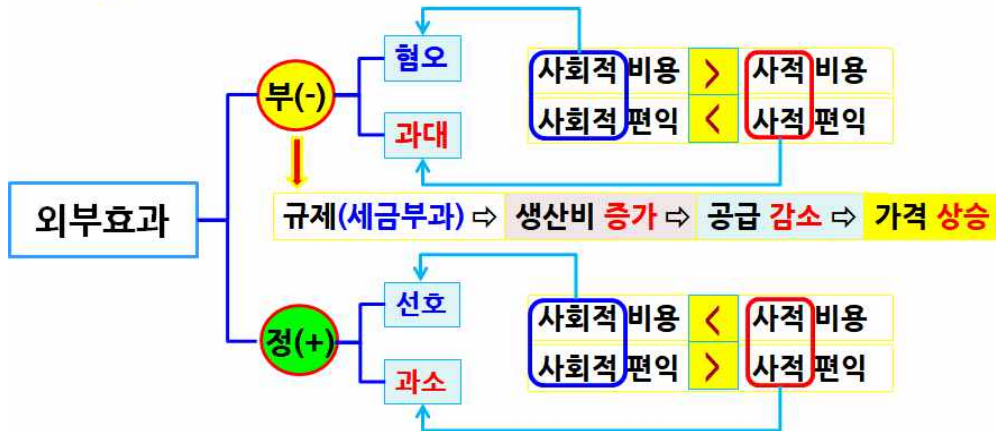
## 4. 공업입지 유형

원료지향형 입지	시장지향형 입지
① 중량(부피)감소산업 예) 제당업, 시멘트공업 등	① 중량(부피)증가산업 예) 제빵업, 맥주, 청량음료제조업 등
② 편재원료를 주(主) 원료로 이용하는 산업 ※ 편재원료 : 특정지역에서만 조달 가능한 원료	② 보편원료를 주(主) 원료로 이용하는 산업 ※ 보편원료 : 어디서나 쉽게 구할 수 있는 원료
③ 원료지수 > 1	③ 원료지수 < 1
④ 원료의 부패가 심한 산업	④ 중간재·원제품을 생산하는 산업, 제품의 부패가 심한 산업이나 적정재고량을 확보해야하는 산업

## 5. 외부효과

① **의도(X)** ⇒ 대가(보상) 지불(X)

② **부(-)의 외부효과 제거** ⇒ **지역지구제 지정**



**부(-)의 외부효과** : 외부불경제, 님비(NIMBY) ⇒ 혐오

**정(+)의 외부효과** : 외부경제, 뽐피(PIMFY) ⇒ 선호

## 6. 직접개입과 간접개입

### (1) 직접개입

- ① 정부가 직접 수요·공급의 역할을 하는 방법
- ② 공공임대주택공급, 공영개발, 도시재개발, 토지비축, 수용, 공공임대주택, 공공보유·투자 등

### (2) 간접개입

- ① 시장기구를 통해서 간접적으로 수요·공급의 역할을 하는 방법
- ② 조세, 부담금, 보조금, 각종 금융 지원 및 규제, 공시지가, 정보체계구축 및 제공 등

- ③ **개발초기 사업비 부담** : 토지수용 > 환지
- ④ **토지소유자의 권리침해** : 토지수용 > 토지비축(은행)  
강제매수 > 협의매수(원칙)