



1. 부동산학 총론+수요(1)

교수 : 박 덕 연

과정 : 기초이론 강의자료 (2주차)

1. 대체재와 보완재

① 대체재 → 대신 사용 가능 ⇒ A대신 B를 선택(소비)하는 관계

콜라(1,000원) / 50개 ⇔ 사이다(900원) / 50개 ⇒ 100원(가격차이)

콜라 가격 1,200원으로 상승 ⇒ 콜라만 가격 상승 ⇒ 사이다 가격은 불변

콜라(1,200원) ⇔ 사이다(900원) ⇒ 300원(가격차이)

(비싼) 수요량 감소 (싼) 수요 증가
50개 ⇒ 30개 50개 ⇒ 70개

- ① 콜라(만) 가격 상승 + 사이다 (상대적)가격하락 효과
- ② 콜라의 수요량 감소 + 사이다의 수요 증가 ⇒ 사이다의 가격 상승

예제1. 대체주택의 임대료(가격)가 상승하면 아파트의 수요는?

☞ 비싼 대체주택의 수요량 감소 ⇒ 대신 싼 아파트의 수요 증가

② 보완재 → A와 B를 같이 소비하는 관계

예제 2. 삼겹살의 가격이 상승하면 보완재인 소주의 수요는?

☞ 비싼 삼겹살의 수요량 감소 ⇒ 같이 소주의 수요 감소

예제 3. A부동산의 가격이 5% 상승할 때, B부동산의 수요는 10% 증가하고
C부동산의 수요는 15% 감소한다.

이 경우 A와 B는 (대체)재, A와 C는 (보완)재

- ① A 가격 상승 ⇒ ① (상대적) B의 가격하락 효과
⇒ ② 비싼 A 수요량 감소 + (대신) 싼 B 수요(량)증가
- ② A 가격 상승 ⇒ A 수요량 감소 + (같이) C 수요(량) 감소

2. 수요량의 변화와 수요의 변화

구분	수요(공급)량의 변화	수요(공급)의 변화
요인	가격	가격이외의 요인
곡선의 이동	이동(X)	이동(O)

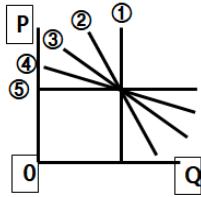
3. 균형점의 이동

- ① 수요증가 ⇒ 가격 상승, 균형량 증가
- ② 수요감소 ⇒ 가격 하락, 균형량 감소
- ③ 공급증가 ⇒ 가격 하락, 균형량 증가
- ④ 공급감소 ⇒ 가격 상승, 균형량 감소

4. 탄력성의 분류

가격탄력성	① 수요의 탄력성 = $\left \frac{\text{수요량의 변화율}(\%)}{\text{가격의 변화율}(\%)} \right $ ② 공급의 탄력성 = $\frac{\text{공급량의 변화율}(\%)}{\text{가격의 변화율}(\%)}$
소득탄력성	소득탄력성 = $\frac{\text{수요량의 변화율}(\%)}{\text{소득의 변화율}(\%)}$ ① 정상재 : 양(+)의 값 ② 열등재 : 음(-)의 값 ③ 중립재 : "0"
교차탄력성	X재의 가격변화에 대한 Y재의 수요의 교차탄력성 $= \frac{Y\text{재의 수요량의 변화율}(\%)}{X\text{재의 가격변화율}(\%)}$ ① 대체재 : 양(+)의 값 ② 보완재 : 음(-)의 값 ③ 독립재 : "0"

5. 탄력성과 곡선의 형태



- ① 수직 \Rightarrow 완전비탄력적 \Rightarrow "수량 불변" $\Rightarrow \frac{\text{수량 변화 (0\%)}}{\text{가격 변화}} \Rightarrow \text{탄력성} = "0"$
- ② 수직에 가까우면 \Rightarrow 비탄력적 $\Rightarrow \frac{\text{수량 변화 (5\%)}}{\text{가격 변화 (10\%)}} \Rightarrow \text{탄력성} < "1"$
- ③ 단위탄력적 $\Rightarrow \frac{\text{수량 변화 (10\%)}}{\text{가격 변화 (10\%)}} \Rightarrow \text{탄력성} = "1"$
- ④ 수평에 가까우면 \Rightarrow 탄력적 $\Rightarrow \frac{\text{수량 변화 (15\%)}}{\text{가격 변화 (10\%)}} \Rightarrow \text{탄력성} > "1"$
- ⑤ 수평 \Rightarrow 완전탄력적 \Rightarrow "가격 불변" $\Rightarrow \frac{\text{수량 변화}}{\text{가격 변화 (0\%)}} \Rightarrow \text{탄력성} = "\infty"$

6. 공급의 탄력성

구분	비탄력적	탄력적
측정시간	단기	장기
생산에 소요되는 시간	긴(건물)	짧은(분필)
생산비용의 변화	비용증가산업(규모의 불경제)	비용감소산업(규모의 경제)
정부규제	강화	완화

7. 탄력성의 적용

▲ A가격이 10% 인상됨에 따라 \rightarrow A수요량이 8% 감소,

B수요량은 7% 증가, C수요량은 15% 감소, D수요량 변화 없음 (**독립재**)

▲ 소득 10% 증가 \rightarrow X수요량 20% 증가(**정상재**), Y수요량 5% 감소(**열등재**)

1. A의 (가격)탄력성: $\frac{\text{수요량 8\%}}{\text{가격 10\%}} = 0.8$

2. A와 B의 관계는 (**대체재**), 교차탄력성은 (+ 0.7)

\Rightarrow A가격 상승(수요량 감소) \rightarrow B수요량 7% (+) \Rightarrow A가격 10% (+) \Rightarrow $\frac{B \text{ 수요량 7\% (+)}}{A \text{ 가격 10\% (+)}} = 0.7 \Rightarrow (+)$

대체재 (대신) B 수요(량) 증가

3. A와 C의 관계는 (**보완재**), 교차탄력성은 (- 1.5)

\Rightarrow A가격 상승(수요량 감소) \rightarrow C수요량 15% (-) \Rightarrow A가격 10% (+) \Rightarrow $\frac{C \text{ 수요량 15\% (-)}}{A \text{ 가격 10\% (+)}} = -1.5$

보완재 (같이) C 수요(량) 감소