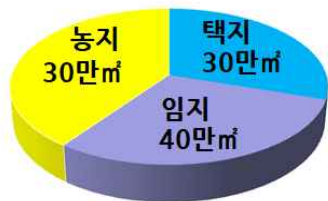


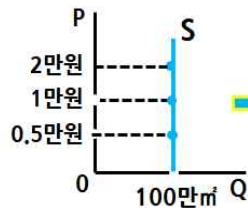


1. 부증성

① 물리적 공급곡선



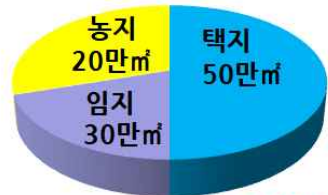
A지역의 토지 총량 : 100만㎡



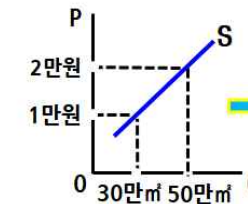
① 수직(완전비탄력적)

- ㉠ 공급량 불변
- ㉡ 물리적 공급 불가

② 경제(용도)적 공급곡선



A지역의 토지 총량 : 100만㎡



① 우상향 형태

- ㉠ 택지공급 증가
- ⇒ 부증성의 예외(X)
- ㉡ 경제적 공급(O)

③ 생산비법칙 적용(X)

④ 수요자 경쟁에 의한 가격형성

⑤ 희소성 증대 ⇒ 독점소유욕구에 의한 지대발생, 최유효이용의 근거

⇒ 지가고에 의한 **집약적** 이용

⇒ 토지공개념

⇒ **절대적 소유권(X)** **상대적 소유권(O)**

2. 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

㉠ 콜라의 수요량 감소 + 사이다의 수요 증가 ⇒ 사이다의 가격 상승

예제 1. 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

⇒ ㉠ 비싼 A 수요량 감소 + (대신) 싼 B 수요(량)증가

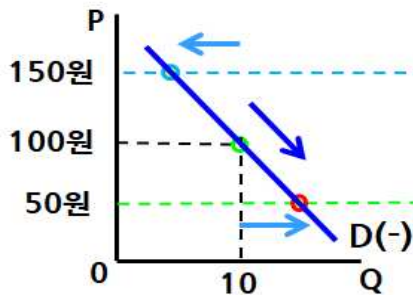
② A 가격 상승 ⇒ A 수요량 감소 + (같이) C 수요(량) 감소

3. 수요법칙과 공급법칙

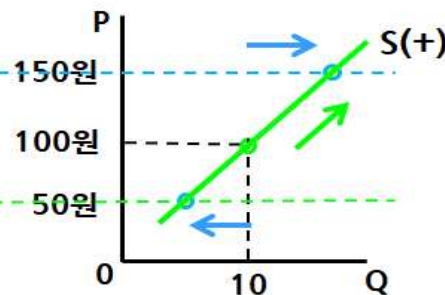
	수요법칙	공급법칙
가격 상승	수요량 감소	공급량 증가
가격 하락	수요량 증가	공급량 감소

반비례(-)
우하향 형태

비례(+)
우상향 형태



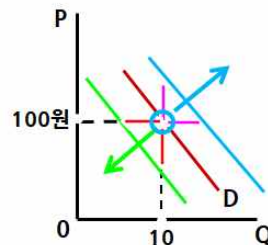
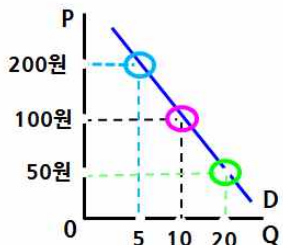
<수요곡선>



<공급곡선>

4. 수요량의 변화와 수요의 변화

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



소득증가 ⇒ 수요증가(양, 질)
⇒ 우(상향)측 이동

소득감소 ⇒ 수요감소(양, 질)
⇒ 좌(하향)측 이동

확인 1. A가격 상승 ⇒ 곡선 이동(X) 수요량의 변화

확인 2. A가격 상승이 예상 ⇒ 곡선 이동(O) 수요의 변화



1주차 한줄 마무리

- 부동산학? 순수·자연과학(X) ⇒ 응용·사회·종합과학
- 속성: 과학성·기술성, 정보·대인 및 대물·임장활동, 장기적 배려, 복합개념
- 복합개념? 물리(유형) + 경제·법률(무형)적 개념
 - 정착물 ⇒ 토지로 부터 독립성 여부 구분
 - 준(의제)부동산 ⇒ 공시방법이 토지·건물 유사(등기 등)한 특징의 동산
- 토지와 건물이 하나의 물건을 취급되어 일체로 이용(거래) ⇒ 복합부동산
- 토지의 분류
 - 후보지: 지역(상호간), 이행지: 지역(내에서)
 - 나지: 건축물(X), 사법상 제약(X), 공법상 제약(O)
- 부동산성 ⇒ 국지·지역화, 외부효과 발생
- 영속성 ⇒ 감가상각 배제, 장기적 배려
- 부증성
 - 물리적 공급 불가(수직) ⇒ 경제적 공급 가능(우상향) + 부증성 예외(X)
 - 상대적 희소성에 의한 지가고, 집약적 이용, 수요자 경쟁, 토지공개념 등
- 유량: 일정기간 ~ ⇒ 소득, 거래량, 신규주택 공급(생산)량, 가계소비 등
- 저량: 일정시점 ~ ⇒ 가치, 자산, 자본, 인구, 주택재고, 통화량 등
- 부동산수요: 사전적(의도된) + 유효수요(구매력 수반)
- A 가격 상승 ⇒ 대체재인 B 수요는 증가, 보완재인 C 수요는 감소
- 수요법칙: 반비례(-), 공급법칙: 비례(+)
- 수요량의 변화
가격, 곡선이동(X)
- 수요의 변화:
가격 외 요인, 곡선이동(O)