

類 科：不動產估價師

科 目：不動產經濟學

考試時間：2 小時

座號： _____

※注意：(一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。
(二)禁止使用電子計算器。

- 一、不動產市場中有中古屋市場及預售屋市場，請繪圖說明這兩種市場之關係。若不動產市場不景氣，政府對消費者提供補貼制度，請問兩種市場是否要有差異？請詳細說明之。(25分)
- 二、何謂公共設施資本化效果？請繪圖分析之。有人認為在長期下，公共設施資本化效果並不存在，你是否贊成此一看法，請詳細說明之。(25分)
- 三、目前臺灣地區各城市正在興建及規劃捷運系統，請以阿隆索(Alonso)之競價地租(Bid Land Rent)理論，說明捷運興建對不動產價格之影響，並說明政府應如何因應此一現象。(25分)
- 四、有人認為課徵地價稅不會影響不動產市場之開發，你是否認同此一說法？請繪圖詳細說明之。(25分)