

國立屏東商業技術學院 100 學年度碩士班暨碩士在職專班入學考試試題

系所別：不動產經營系碩士班-一般生

科目：土地經濟學

第 2 節

第 / 頁，共 / 頁

注意事項：選擇題請於答案卷作答；非選擇題請於答案卷作答，未依規定作答不予計分。

1. 請您分析說明匯率、股票市場和不動產市場之間的關係。(25分)
2. 請您說明不動產景氣循環產生的原因，以及若在景氣衰退時期，如何應用貨幣政策與財政政策來進行調控？請詳加分析說明。(25分)
3. 請您說明土地分區管制的類型有哪些？前些時日，社會上討論成人娛樂事業設置問題，如「一樓一鳳」。試從分區管制的途徑分析其利弊得失。(25分)
4. 近期國內都會區房價高漲，造成一般購屋者之沉重負擔。許多人覺得人生無望，註定當無殼蝸牛大半生。政府為顧及社會和諧，以抑制房價高漲，進而推出所謂「奢侈稅」政策，以防止投資客炒房，請您分析其政策效果。(25分)