

不動產作業一

班級:夜二技財金系 姓名:陳玫杏 學號:6A280006

	土地	興建樓層	可興建法定樓地板面積	建築(萬元/坪)	市價(萬元/坪)	建築成本(萬元)	利潤管理成本(萬元)	市價(萬元)
甲	100坪	7樓	350坪	3	12	1,050	800.0	4,200
乙	100坪	8樓	350坪	3.5	13	1,225	800.0	4,550
丙	100坪	10樓	350坪	4	15	1,400	800.0	5,250
丁	100坪	13樓	350坪	4.5	14.8	1,575	800.0	5,180
戊	100坪	15樓	350坪	5	14.5	1,750	800.0	5,075

市場上可接受上限價格在每坪15萬元，從10樓之後並不會因樓層越高，市價就跟著提高，但樓層越高，延經濟樓高為10層樓，從7樓開始往上增高樓層收益遞增，故為收益遞增原則，從10樓開始繼續增高樓層，收：

地價 (萬元)	超額利潤 (萬元)
2,000	350
2,000	525
2,000	1,050
2,000	805
2,000	525

高,但樓層越高,建築成本呈現遞增狀態。
繼續增高樓層,收益隨之減少,故為收益遞減原則