



□ 가

가

1. 가

○ 2002

가

가 ,  
가

- ( ) 9.5, 10.29

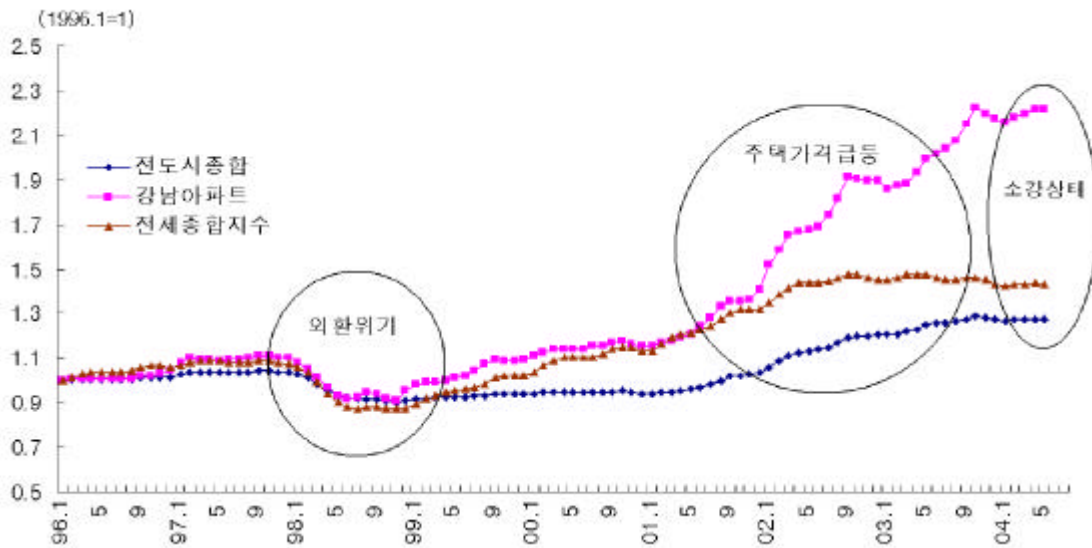
가 가

· ( ) ,

· ( ) 2004.4

가

< 가 >



∴

- ( )  
가

가

· 2004 5 ' :  
= 66.3% : 3.5%

· ' : = 0.3% : 90.0%' 가

· 가 1~4

1.82 93 가 1.52

가

- ( ) 2~3

· ( 가 )

4 3 9,589

· ( ) . 가 ,

,

· ( )

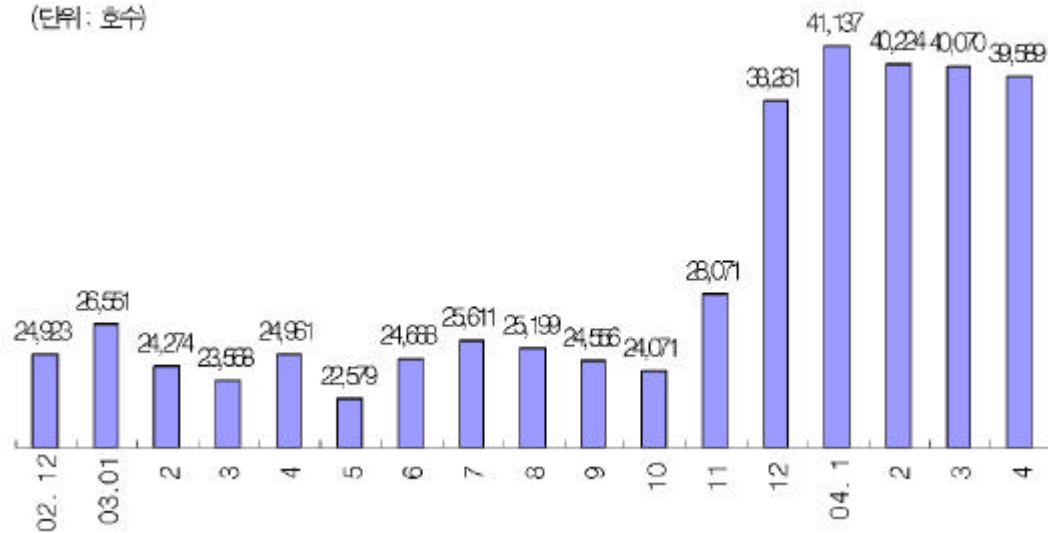
10~20%

100%

<

>

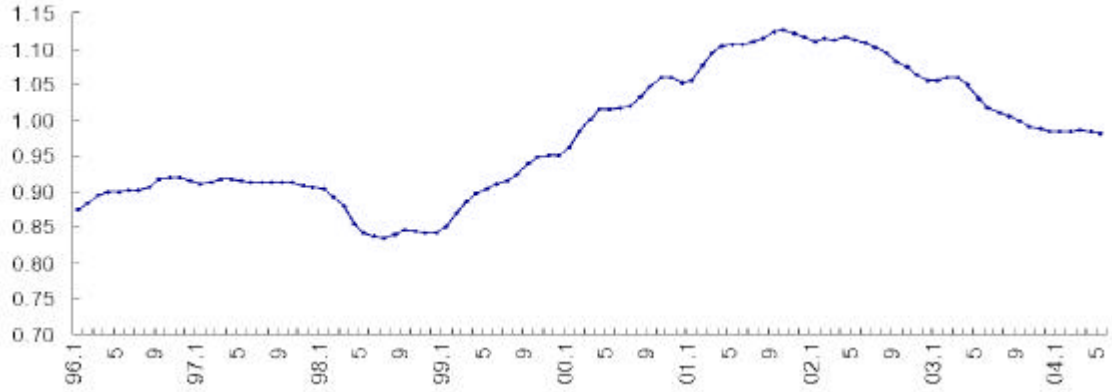
(단위: 호수)



:

- ( ) 가, 가 / 가  
가

< / 가 >



:

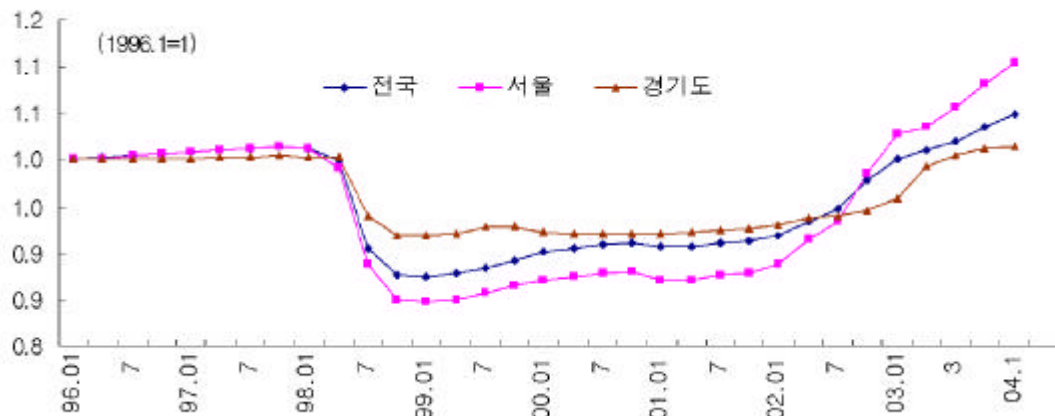
2. 地價

○ ( ) 가 가 가  
2003 가

- 가 2003

. 가

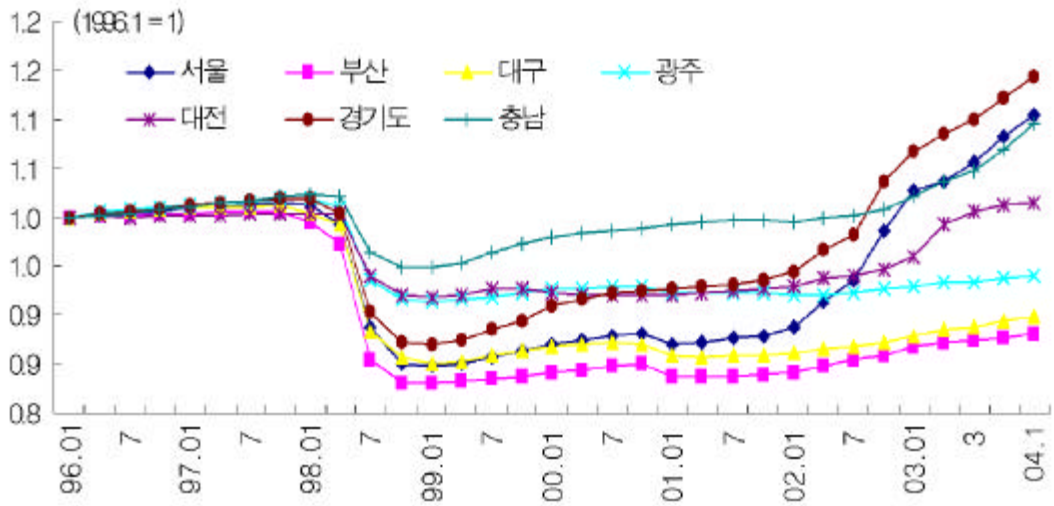
< 가 >



:

- ( ) , 가  
 . 가  
 가  
 . , , 가  
 .

< 가 >



:

○ ( ) 가 가  
 가  
 가  
 . 가  
 . , 가 가  
 . 가 가

○ ' ' ' ' ,

- 가 가  
가 가  
· (bubble) 가 (market price) 가 (intrinsic value) (fundamental)

· 가 ,  
가 가  
· , 가 , 가

- 가 가  
· 가 , 가  
· ,

- ( )  
·  
· ,