



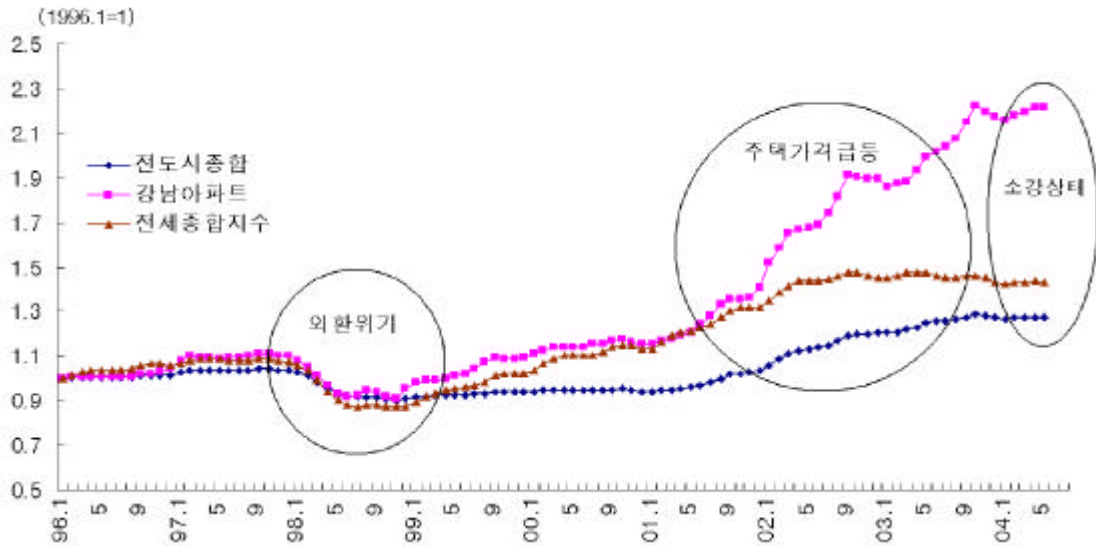
□ 가 가

1. 가

○ 2002 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 ,

,

. ()

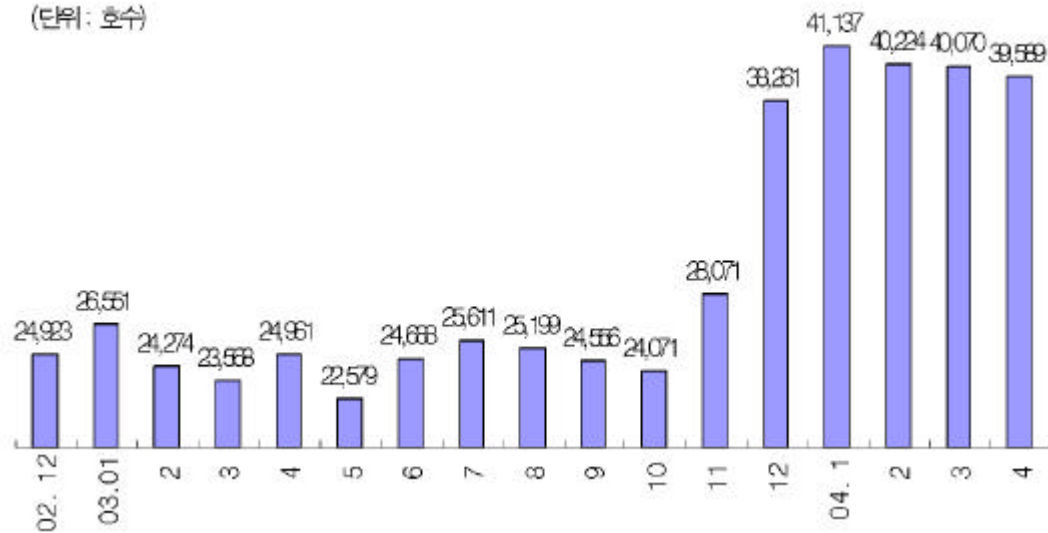
10~20%

100%

<

>

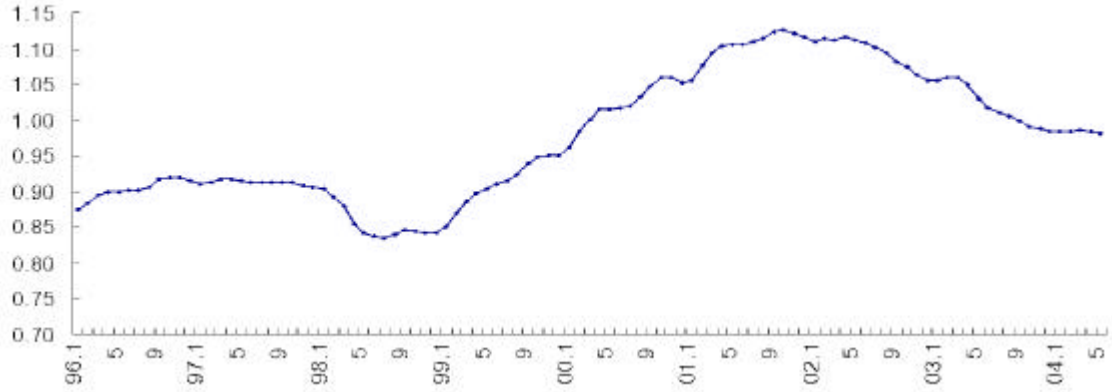
(단위: 호수)



:

- () 가, 가 / 가
가

< / 가 >



:

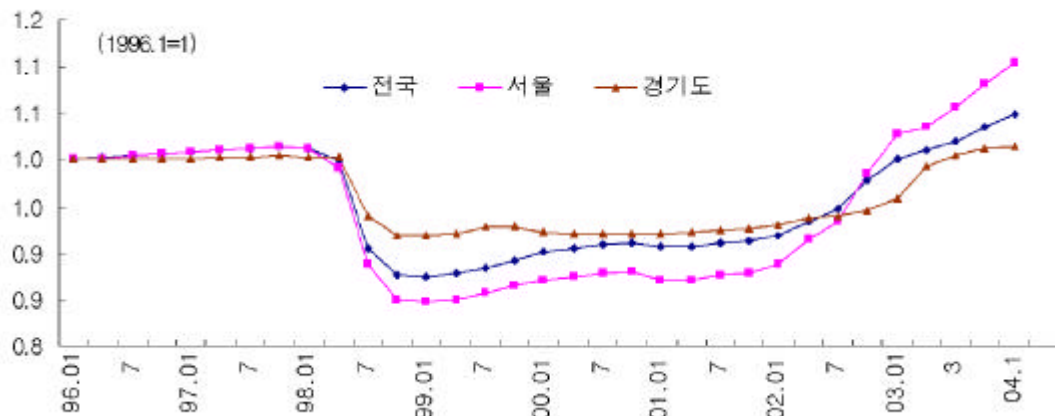
2. 地價

○ () 가 가 가
2003 가

- 가 2003

. 가

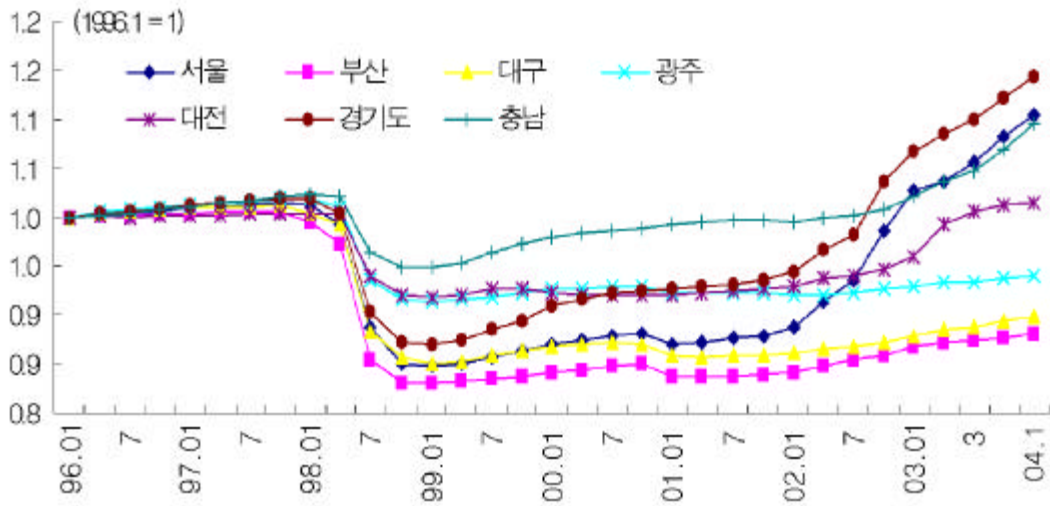
< 가 >



:

- () , 가
 . 가
 가
 . , , 가
 .

< 가 >



○ () 가 가
 . 가
 가
 . 가
 . 가
 , 가

3.

○ ' ' ' ' ,

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

· ,

가 가
· , 가
가 가

- 가 가

· 가 , 가
· ,

- ()

·
· ,