

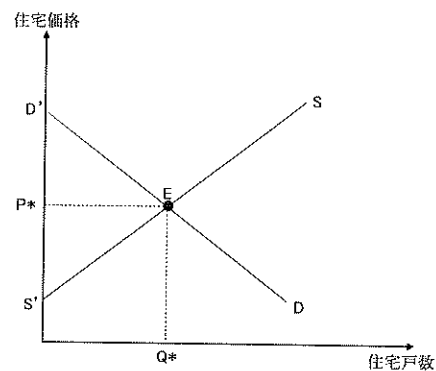
選択分野2 経済学に関する問題

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
A 日程	不動産学研究科	一 般 社 会 人 外国人留学生	経済学に関する問題

以下の問1と問2に答えなさい。(No. 3～No. 5)

【問1】

1. 政府は不動産市場に様々な規制やルール（例えば、用途地域や住宅ローン減税など）を設定している。こうした規制が経済学的に許容されるのはどのような場合ですか。経済学的な観点から答えなさい。
2. 東京湾アクアラインが平成9年に開通した結果、千葉県木更津市から東京までの移動時間は従来よりも短くなった。さらに、平成21年からは平日の通行料は片道800円に大幅値下げされている¹。それ以降、木更津市の住宅価格は上昇しているが、こうした変化が生じた理由を経済学的に説明しなさい。
3. 右図は住宅市場を表している。横軸は住宅戸数、縦軸は住宅価格、DD'は需要曲線、SS'は民間の供給曲線となっている。このとき、市場均衡は点Eである。ここで、政府が $x(< Q^*)$ 戸の公共住宅を供給したとき、住宅市場の総余剰はどのように変化するか、図を書いて説明しなさい。ただし、公共住宅が供給されても住宅に対する需要曲線は変化しないと仮定すること。



問2に続く

¹ アクアラインの通行料は、令和5年7月より週末の上り線（木更津→川崎方面）のETC車に対して、時間帯別料金の社会実験が実施されている。ただし、ベースラインは800円で同様となっている。

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
A 日程	不動産学研究科	一般 社 会 人 外国人留学生	経済学に関する問題

【問2】

1. 図-1は、長期金利と短期金利の関係を示す住宅ローンの利回り曲線（以下、イールドカーブという。）を描いたものである。

イールドカーブの形状をもとに、住宅ローン市場の状況について説明しなさい。

なお、「金利の期間構造に関する期待仮説」によれば、式1に示すように、 n 年満期の定期預金の長期金利（ $\rho(n)$ ）は、現在から $n-1$ 年後までの1年満期の短期金利の単純平均値にほぼ等しくなることに留意を要する。

$$\rho(n) \approx \{ i + i_1^* + i_2^* + \dots + i_{n-1}^* \} / n \quad \dots \text{式1}$$

n ：期間、 ρ ：長期金利、 i ：短期金利、なお添え字は満期年次を示す。

図については、
著作権の関係から掲載いたしません。

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
A 日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	経済学に関する問題

2. 図-2 は、日本の民間住宅投資の対名目 GDP 比と名目 GDP の推移を示す。下記の設問に答えなさい。

図については、
著作権の関係から掲載いたしません。

日本銀行は、2013 年 4 月に大規模な金融緩和政策となる「量的・質的金融緩和」を開始した。当該金融政策が、住宅投資に与えた影響について以下の式 3 に即して説明しなさい。

名目金利 (i)、実質金利 (r)、インフレ率 (π) には、次の関係がある。

$$1 + i = (1 + r)(1 + \pi) \cdots \text{式 2}$$

$r \times \pi \div 0$ として近似すると、式 2 は下記式 3 のとおりとなる。

$$r \div i - \pi \cdots \text{式 3}$$

なお、「量的・質的金融緩和」では、2 年程度で 2% の物価上昇率を掲げ、マネタリーベースを 2 年間で 2 倍に拡大することを約束するとともに、上場投資信託 (ETF) や不動産投資信託 (J-REIT) など買い入れの資産の多様化も図られたことに留意を要する。