

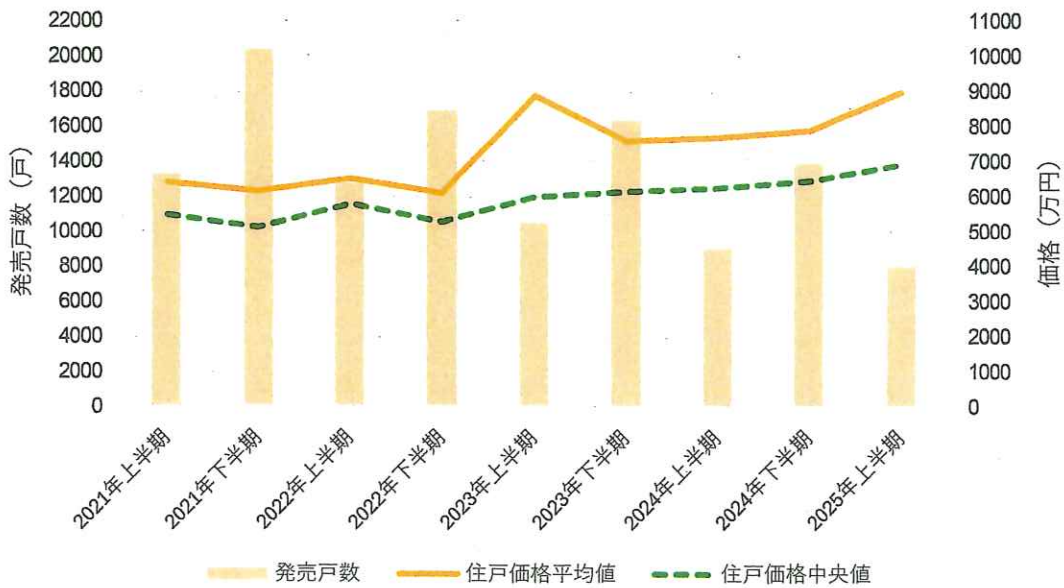
《必須》

●不動産にかかわる時事問題（必修ですので全員が必ず答えてください）

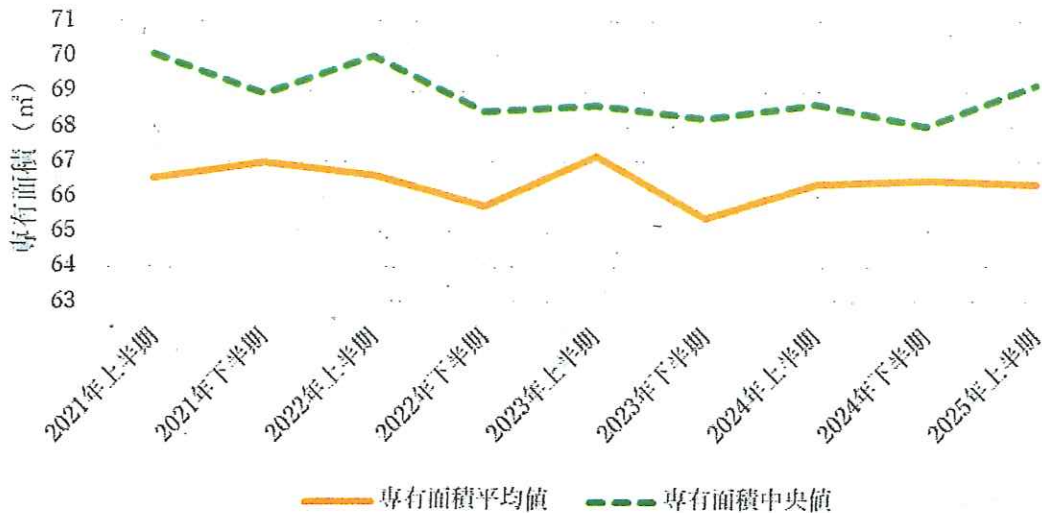
日程	研究科	区分	試験科目
B日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	不動産にかかわる時事問題

以下のグラフ1～3は2025年8月1日に株式会社不動産経済研究所が発表した不動産経済マンションデータ・ニュース(*)に基づいて作成した。グラフを読み、続く問題1、問題2に解答しなさい。

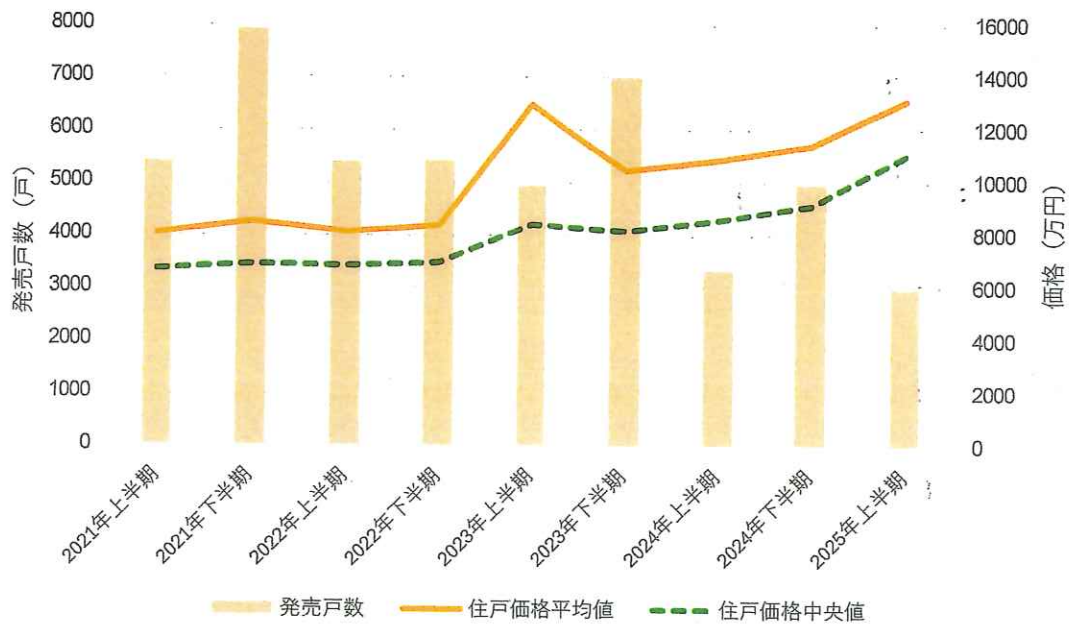
グラフ1 首都圏新築分譲マンションの発売戸数と価格（平均値、中央値）の推移（2021年上半期～2025年上半期、半期別）



グラフ2 首都圏新築分譲マンションの専有面積（平均値、中央値）の推移（2021年上半期～2025年上半期、半期別）



グラフ3 東京23区 新築分譲マンションの発売戸数と価格（平均値、中央値）の推移（2021年上半期～2025年上半期、半期別）



* (株)不動産経済研究所調査部、「首都圏マンション 戸当たり価格と専有面積の中央値の推移 2025年上半期」、不動産経済不動産経済マンションデータ・ニュース、株式会社 不動産経済研究所、2025. 8. 1
<https://www.fudousankeizai.co.jp/share/mansion/638/mdn20250801.pdf>

問題1 (60点)

- ① グラフ1とグラフ3は首都圏と東京23区の新築分譲マンションの住戸価格と発売戸数の推移である。グラフ1とグラフ3から読み取れる首都圏と東京23区の新築分譲マンションの住戸価格と発売戸数の推移や特徴について述べなさい。(25点)
- ② ①で述べた新築分譲マンションの住戸価格と発売戸数の推移や特徴が現れた社会的背景や理由について述べなさい。(35点)

問題2 (40点)

- ① グラフ3の中で、新築分譲マンションの2023年上半期の住戸価格中央値の若干の上昇に対して住戸価格平均値の高騰が目立つ。この理由について考えられることを述べなさい。(15点)
- ② グラフ1では首都圏の新築分譲マンションの住戸価格の平均値が住戸価格の中央値より高い水準であるが、グラフ2では新築分譲マンションの専有面積の平均値が専有面積の中央値より低い水準にある。これが意味することについて述べなさい。(25点)