

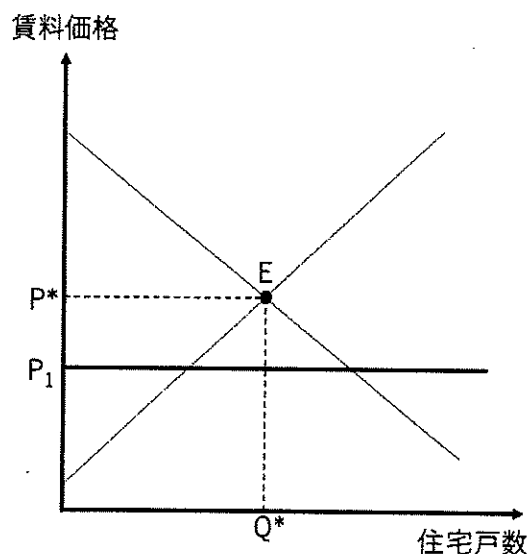
選択分野2 経済学に関する問題

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
B 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. 4)

【問1】

1. 政府は不動産市場に様々な規制やルール(例えば、高さ規制など)を設定している。経済学的には、完全競争が仮定されている場合には、こうした規制は妥当ではない。しかし、実際には様々な規制やルールが実施されている。では、多様な規制やルール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. 下図は、賃貸住宅市場の需給曲線を表しており、点Eで均衡している。いま、この市場において、賃料価格の上限規制 P_1 (P^*) が導入されたとする。このとき、この賃貸住宅市場の均衡はどのように変化するか。解答用紙にこの賃貸住宅市場の図を書き、新しい均衡点 E_1 を記入しなさい。
3. 上記のような価格規制を行うと、第1次の死荷重と第2次の死荷重 (=ランダム配分効果による死荷重) が生じることが知られている。解答用紙にこの賃貸住宅市場の図を書き、どの部分が死荷重になるのか記入しなさい。
4. 上記の問題において、第1次の死荷重と第2次の死荷重が生じる理由についてそれぞれ説明しなさい。



問2に続く

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
B 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、名目GDP前年同月比と国債10年利回りの推移を示している。量的・質的金融緩和政策は、2013年4月から2024年3月まで行われた。当該政策は、不動産市場に対してどのような影響を与えたと考えられるのか、図に示されている情報に基づいて説明しなさい。

図については、

著作権の関係から掲載いたしません。

2. 土地・建物一体の複合不動産における t 期の価格は、式1のように表される。式1の第2項における π の値によって、価格 P_t はどのように定まるのか説明しなさい。なお、価格 P_t の説明に際しては、第2項が何を示しているのか明示すること。その上で、 π の値として、以下の1)と2)に示す2つの場合を想定し、それぞれの価格 P_t の捉え方を示すこと。

$$P_t = \frac{a}{i} + \frac{\beta(1+i)^t}{1-\pi} \quad \dots \text{式1}$$

P_t : 土地・建物一体の複合不動産における t 期の価格、 a : 純収益、 i : 収益率(割引率)、 β : 任意の定数、 π : 第2項がゼロとなる確率($0 \leq \pi \leq 1$)

- 1) $\pi = 0$ の場合における価格 P_t について説明しなさい。
2) $\pi = 1$ の場合における価格 P_t について説明しなさい。