

選択分野2 経済学に関する問題

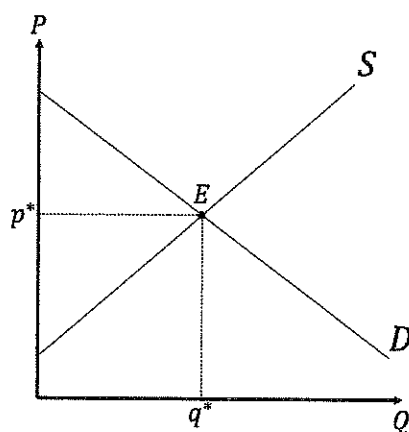
日程	研究科	区分	試験科目
A日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	経済学に関する問題

【問1】

1. 一般的に、国道や県道などの「道路」は、政府・行政によって供給される。なぜ、道路は政府によって供給されるのだろうか。「市場の失敗」という言葉を用いて、この理由を説明しなさい。

【問2】

以下の図は、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 $\bar{p} (< p^*)$ が導入されたとする。以下の問いに答えよ。



- 2.1 価格規制の水準を \bar{p} とすると、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、価格規制水準 \bar{p} 、新しい取引量 \bar{Q} 、および新しい均衡点 E_1 を記入しなさい
- 2.2 価格規制を導入した結果生じる死荷重は、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)に分けられる。それぞれの死荷重は、上記の作図した図の中に書き込みなさい
- 2.3 第2次の死荷重(=ランダム配分効果による死荷重)が生じる理由について説明しなさい

【問3】につづく

【問3】

(1) 図-1は、国債の利回り曲線（イールドカーブ）を、2025年9月時点において描いたものである。以下の2つの設問に答えなさい。

1) 長期金利（満期期間の長い利子率）と短期金利（満期期間の短い利子率）の水準に差異が生じる理由について述べなさい。

2) イールドカーブの形状から日本の経済情勢について、あなたの意見を述べなさい。

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（収益用不動産）の価格は、長期金利が上昇することによってどのように変化するのか、式(1)に基づいて説明しなさい。

$$P = \sum_{k=1}^n \frac{a_k}{(1+Y)^k} + \frac{P_R}{(1+Y)^n} \quad \dots \text{式(1)}$$

上記P：複合不動産（収益用不動産）の価格、 a_k ：毎期の純収益、Y：割引率、n：保有期間、 P_R ：復帰価格（保有期間終了時の売却価格）をそれぞれ示す。