

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	《選択問題》 経済学に関する問題

(以下のすべての問題に解答しなさい)

問題 1

図1は、日本の住宅総数と変動率、及び空き家数と空き家率を図示したものであり、図2は日本の総世帯数とその変動率を図示したものである。以下の間に答えなさい。

- (1) 図1及び図2から読み取れることを簡潔に列挙しなさい。
- (2) 空き家の発生は様々な要因が考えられるが、図1及び図2から空き家の増加要因について考察し、説明しなさい。なお、図1及び図2に示されている以外の事項を説明に用いる際には、その根拠を説明すること。
- (3) 将来の空き家の動向について考察し、その理由と共に説明しなさい。
- (4) 空き家の増加が及ぼす影響について、外部性の観点から説明しなさい。

図については、
著作権の関係から掲載いたしません。

問題2

地価を決定する理論式として下式を仮定する。当該式をもとに以下の設問に答えなさい。

$$P = a / (i + \alpha)$$

P : 地価, a : 地代, i : 金利 (名目), α : リスク・プレミアム

- (1) 上記理論式に基づいて地価が上昇するのは、どのような経済状況か説明しなさい。
- (2) 地価バブルとはどのような状況をさすのか説明しなさい。
- (3) 金利が低下し、地価が下落している状況においては、どのような経済事情にあるかを述べなさい。