

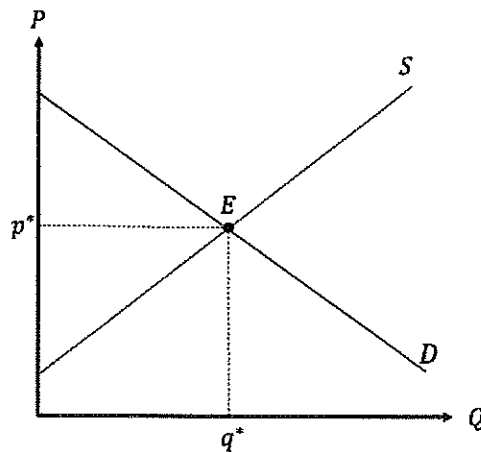
選択分野2 経済学に関する問題

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

以下の【問1】【問2】に解答しなさい。

【問1】

- (1) 政府が市場の効率性を改善するために関与するべきなのはどのような場合か。経済学的な観点から答えなさい。
- (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 $p' (< p^*)$ が導入されると、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) が生じることになる。第1次の死荷重と第2次の死荷重が図のどの部分に該当するのか、解答用紙に作図をして示しなさい。さらに、それらの死荷重が生じる理由について説明しなさい。



- (3) 賃料価格の上限規制を設けた場合、現実の社会では上述のような死荷重が発生するだけでなく、それ以外にも様々な問題が生じることが予想される。どのような問題が生じると考えられるか。説明しなさい。

<続く>

経済学に関する問題（続き）

【問2】

現時点の地価 ($P_{E,t}$) は、式1のとおり決定されるものと仮定する。つまり、将来時点において毎年得られる地代に代表される純収益 (R_{t+T}^e) を割引率で割り引いた現在価値の総和 (式1の第1項) と、将来時点 (T 年先) の地価の予測値 ($P_{E,t+T}$) (式1の第2項) によって、現時点の地価 ($P_{E,t}$) が形成されるものとする。

以下の2つの設問 (1) (2) にそれぞれ答えなさい。

$$P_{E,t} = \sum_{T=1}^{\infty} \frac{R_{t+T}^e}{(1+r)^T} + \lim_{T \rightarrow \infty} \frac{P_{E,t+T}}{(1+r)^T} \quad \dots \text{式1}$$

$P_{E,t}$: 現時点 t 年の地価

$P_{E,t+T}$: 現時点 t 年を基準とした将来時点 T 年先の地価

R_{t+T}^e : T 年先の地代に代表される純収益の期待値

r : 割引率

t 及び $t+T$: 時間を示す添え字

- (1) 上記式1の第2項において、将来時点を示す T 年を無限大にすると、どのような結論が得られるのか、説明しなさい。
- (2) 上記式1に基づいて、バブル (ファンダメンタルズからの乖離) が継続するための条件について述べなさい。