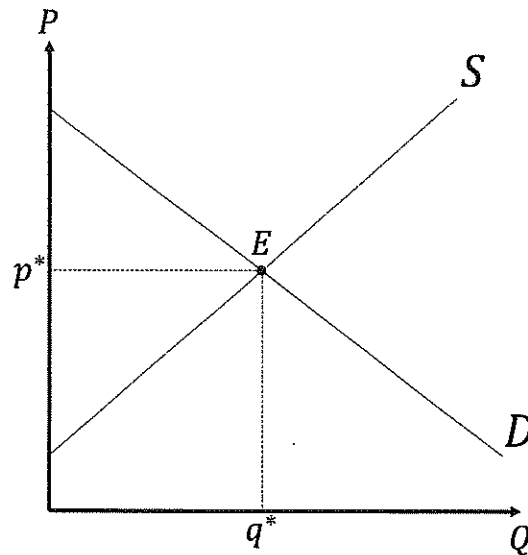


選択分野2 経済学に関する問題

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、問2に答えよ。

問1 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。



- (1) 価格規制の水準を \bar{p} とした際、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} 、および新しい均衡点 E_1 を記入しなさい。
- (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、作図した図の中でどの部分に該当するか示しなさい。なお、必要に応じて、適宜記号を追加すること。
- (3) 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)が生じる理由について、それぞれ説明せよ。

経済学に関する問題（続き）

問2 すべての資産の収益率が均等化している状態（均衡状態）においては、式1が成立する（裁定条件式）。本問では、国債の利率を i で一定とした上で、土地がもたらす経済的利益については、土地の地代に代表される純収益（ R ）と、期待キャピタルゲイン（ $P_{t+1}-P_t$ ）の和として表されるものと仮定する。以下の問いに答えよ。

$$i = \frac{R_{t+1}}{P_t} + \frac{P_{t+1} - P_t}{P_t} \dots \text{式1}$$

P ：地価、 R ：純収益、 i ：国債の利率、 t 及び $t+1$ ：時間を示す添え字

- (1) 上記式1のもとに、土地のファンダメンタルズ（基礎的条件）に基づく価格を示す式を導出しなさい。
- (2) 上記式1から導出される土地のファンダメンタルズ（基礎的条件）に基づく価格式について、特徴を3つ挙げてそれぞれについて説明しなさい。