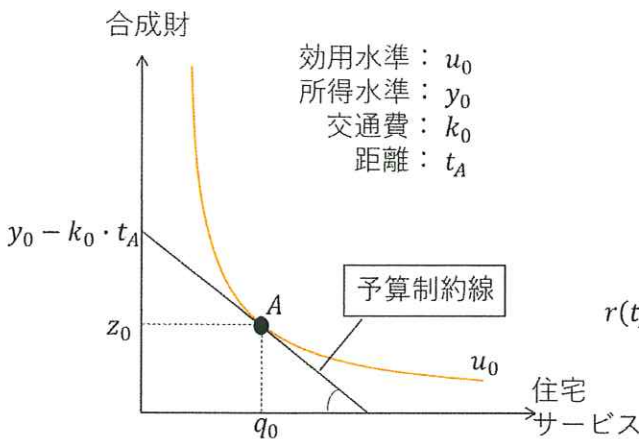


選択分野 2 経済学に関する問題

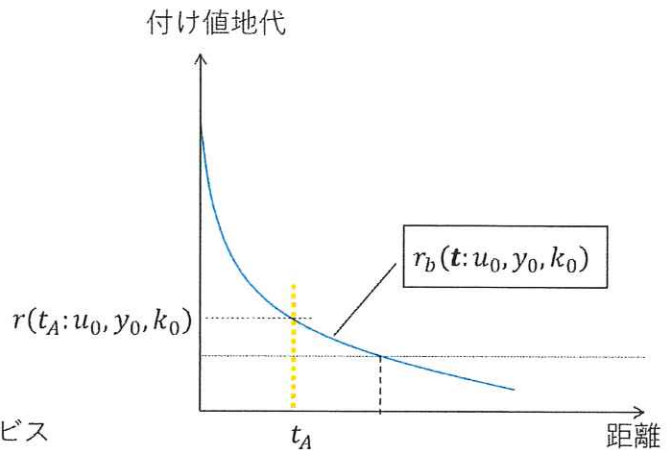
日程	研究科	区分	試験科目
A日程	不動産学研究科	一般 社会人 外国人留学生	経済学に関する問題

【問 1】以下の図 1 は、横軸が住宅サービスを表し、縦軸が合成財を表している。曲線 $u_0$ は効用水準 $u_0$ を表す無差別曲線であり、直線は予算制約線を表している。所得水準、交通費、都心からの距離がそれぞれ図のような設定の時、接点Aで消費をすることで効用が最大化する。以下の問いに答えよ。

- 接点Aで最適な消費をしているとき、この消費者が提示する付け値地代は図 1 のどの部分に該当するか。解答用紙に図示しなさい。
- 都心までの交通費が低下した場合、財の消費の組合せと付け値地代はどのように変化するか。解答用紙にそれらの変化を図示しなさい。また、そのように変化をする根拠を記述しなさい。
- 東京湾アクアラインの開通後、千葉県木更津市から東京までの移動時間は従来よりも短くなった。また、東京湾アクアラインの通行料が片道 800 円に低下すると、アクアラインの利用者が急増するとともに、DID レベルで見た場合の木更津市の都市規模は拡大した。上記の問 1 および問 2 を踏まえて、木更津市に生じている変化を経済学的な観点から説明しなさい。なお、説明の際には、図 1 および図 2 を適宜利用すること。



【図 1】



【図 2】

【問2】本問では、土地・建物一体の複合不動産の価格を、以下のように定式化する。

$$P = \frac{(1+g)a}{Y-g} \dots \text{式1}$$

P：土地・建物一体の価格、a：賃料に代表される純収益、g：賃料の年率成長率、Y：割引率

1. 式1に基づくと、資産価格バブルの存在はどのように示唆されるのか、あなたの考えを述べなさい。
2. 式1の分母（Y-g）をキャプレートとして捉えた上で、図1のとおり東京（丸の内・大手町）におけるオフィスビルのキャプレートの水準が地方都市の当該水準に比べて相対的に低位となる理由について述べなさい。

図については、  
著作権の関係から掲載いたしません。