

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

問題1

(1) 図-1は、国債の利回り曲線（イールドカーブ）を、2012年8月（量的・質的金融緩和前）と2021年8月の2時点において描いたものである。

2013年4月に「量的・質的金融緩和」が導入され、その後、2016年9月には「長短金利操作付き量的・質的金融緩和」が導入されている。

以上の経緯を踏まえ、金融政策の観点からイールドカーブの変化（図-1参照）について説明しなさい（15点）。

図については、
著作権の関係から掲載いたしません。

(2) 流動性プレミアム仮説に基づいて、長期金利と短期金利の水準に差異が生じる理由を説明しなさい（15点）。

経済学に関する問題（続き）

(3) 土地・建物一体の複合不動産の価格は、上記(1)にみる金融政策によってどのように変化するか、式(1)に基づいて説明しなさい(20点)。

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

上記P：複合不動産の収益価格、 a_k ：毎期の純収益、Y：割引率、n：保有期間、 P_R ：復帰価格をそれぞれ示す。

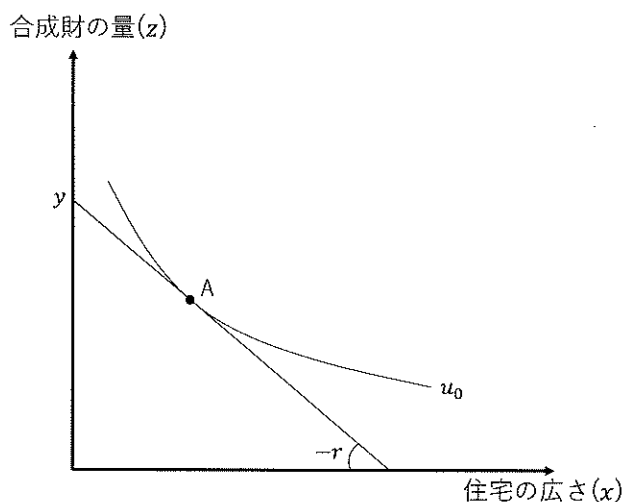
問題2

住宅補助政策として政府が住宅供給を行った場合、消費者の住宅選択には歪みが生じる。このことについて以下の問いに答えなさい。

消費者は、住宅サービスの消費量(x)と合成財の消費量(z)を選んで効用を最大化とします。ここで、住宅サービスは住宅の広さとし、合成財価格は簡単化のために1とします。このとき、民間から住宅を借りるときの効用最大化問題は、以下の通りです。

- ・ xとzを選んで効用を最大化： $u(x, z)$
- ・ 制約条件： $rx + z = y$

ここで、rは民間住宅の㎡あたりの賃貸価格、yは所得を表します。下図は、横軸に住宅の広さ、縦軸に合成財の量をとったものです。上記の予算制約線とこの時の効用水準が無差別曲線 u_0 で表されており、消費する財の組合せは点Aで表されています。



経済学に関する問題（続き）

- (1) 政府が広さ x^G の公共住宅を単位面積あたり $r^G(< r)$ の価格で貸し出したとすると、効用水準はどのように変化しますか。新しい予算制約線と新しい効用水準を定義して、消費する財の組合せについて説明しなさい。また、新しい予算制約線・効用水準・消費する財の組合せを解答用紙に作図しなさい（15点）。
- (2) 公共住宅を借りるときに得られる実質的な補助金と同じ額を、所得補助として消費者に与えた場合、住宅サービスの消費量はどのように変化しますか。新しい予算制約線、その際の無差別曲線、および消費する財の組合せについて説明しなさい。また、新しい予算制約線・効用水準・消費する財の組合せを解答用紙に作図しなさい。なお、公共住宅に居住することで得られる実質的な補助金額は、その導出方法について説明し、かつ作図した図の中に補助金額の大きさを明示すること（25点）。
- (3) 上記の分析を踏まえて、住宅補助政策として公共住宅を供給する場合と、実質的に同額の所得補助政策を行う場合の是非について、あなたの意見を述べなさい（10点）。