

選択分野2 経済学に関する問題

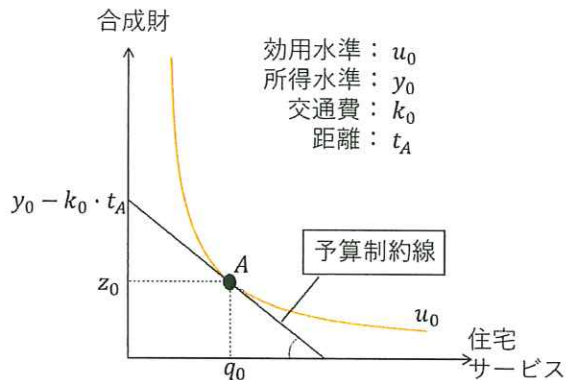
| 日程 | 研究科 | 区分 | 試験科目 |
|-----|---------|---------------------|-----------|
| B日程 | 不動産学研究科 | 一般 社会人 外国人留学生 | 経済学に関する問題 |

以下の【問1】【問2】に解答しなさい。

【問1】 以下の各問に答えなさい。

1. 政府が市場の効率性を改善するために関与す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. 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り、平日の通行料は片道 800 円に低下した。現在、木更津市の住宅価格は上昇しているが、こうした変化が生じた理由を経済学的に説明しなさい。なお、以下の図を適宜利用すること。

右図は、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。



3. 「公共財」は、市場メカニズムによって供給されるわけでは無いため、政府が供給する必要がある。他方で、どのような公共財でも供給すれば良いわけでは無い。この点を踏まえて、東京湾アクアラインの建設の是非について、経済学的な観点からあなたの意見を述べなさい。

(つづき) 選択分野2 経済学に関する問題

【問2】 以下の各問に答えなさい。

地価を決定する理論式として、式(1)、式(2)をそれぞれ仮定する。当該式をもとに以下の設問に答えなさい。

$$P = a/r \quad \dots \text{式(1)}$$

$$r = i + \alpha \quad \dots \text{式(2)}$$

P : 地価、a : 地代に代表される純収益、r : キャップレート (還元利回り)

i : 名目金利、 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場合は、どのような経済状況か説明しなさい。
- (2) 名目金利が低下し、地価が下落する場合は、どのような経済事情が考えられるのか述べなさい。