



※解答用紙のホチキスは
はずさないでください。

令和6年不動産鑑定士試験論文式試験

経済学(解答) { 満点 100点
時間 2時間(13時30分~15時30分) }

[注意事項]

- 1 問題用紙及び解答用紙は、係官の指示があるまで開けてはいけません。
- 2 解答用紙は、表紙を含めて5ページです。
- 3 解答用紙(表紙)の所定の欄の該当の試験地を選択し、受験番号及び受験者氏名を書いてください。
- 4 解答は、解答用紙の所定の問番号の欄に、黒若しくは青のボールペン又は万年筆で丁寧に書いてください。
解答用紙の所定の問番号の欄以外に書かれた解答や、鉛筆等で書かれた解答は無効となります。
- 5 解答は、解答用紙の左から横書きで書いてください。
- 6 答案の下書きは、問題用紙の余白部分を利用してください。

| | | | | | |
|-----|----|------|---|-------|--|
| 試験地 | 東京 | 受験番号 |  | 受験者氏名 |  |
| | 大阪 | | | | |
| | 福岡 | | | | |

※丸で囲むこと



問題 1 の 1 頁

経済学

(解答欄)

(6. 不論経)

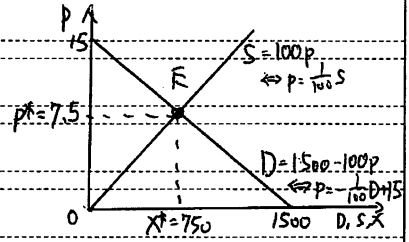
設問(1)①について。

$$D = 1500 - 100P \Leftrightarrow P = -\frac{1}{100}D + 15$$

$$S = 100P \Leftrightarrow P = \frac{1}{100}S$$

均衡点 E (右図)において、 $D = S$ より、 $P^* = 7.5$ 、 $X^* = 750$

ここで、取引量を X とし、均衡取引量 $X^* = 750$ 、均衡価格 $P^* = 7.5$ (万円) ... (答)



設問(1)②について。

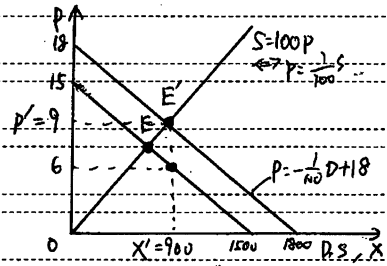
消費者の最大支払意思額が3万円増えるので、逆需要関数は、

$$P = -\frac{1}{100}D + 15 + 3 = -\frac{1}{100}D + 18$$

新しい均衡点 E' (右図)において、 $D = S = X$ のとき、 $P = 9$ 、 $X = 900$

よって、E' ($P, X = 9, 900$) とし、消費者価格は、 $9 - 6 = 3 = 6$ (万円) ... (答)

生産者価格は、 $P' = 9$ (万円) ... (答)



設問(1)③について。

消費者余剰とは、消費者の最大支払意思額と市場価格との差額の合計をいう。

生産者余剰とは、限界費用と市場価格との差額の合計をいう。

$P = 5$ の家賃規制により、 $S = 500$ より、500戸しか供給されない。

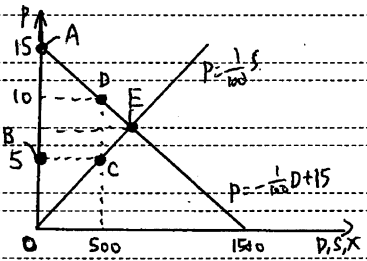
右図のよき、 $A(P, X = 15, 0)$ 、 $B(5, 0)$ 、 $C(5, 500)$ 、 $D(10, 500)$ の各点をとり、

消費者余剰は $\square ABCD$ で表せて、その面積をいふ。

$$(10 + 5) \times 500 \times \frac{1}{2} = 3750 \quad \text{よって、消費者余剰は } 3750 \text{ (万円)} \dots \text{(答)}$$

生産者余剰は $\triangle BOC$ で表せて、

$$5 \times 500 \times \frac{1}{2} = 1250 \quad \text{よって、生産者余剰は } 1250 \text{ (万円)} \dots \text{(答)}$$

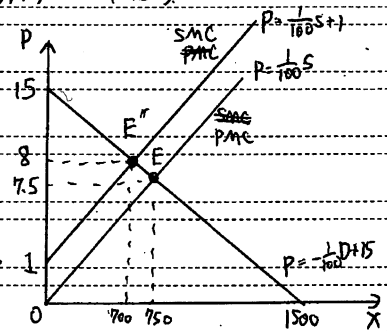


設問(1)④について。

ある経済主体の活動が他の経済主体に市場を経由せずに及ぼす負の影響

を技術的外部不経済といひ、この負の影響を外部費用いふ。

このとき、私的限界費用曲線 PMC ($P = \frac{1}{100}S$) は社会的限界費用曲線 SMC と乖離しており、 PMC を SMC に一致させる (外部費用の内蓄化) ことで最適資源



問題 1 の 1 頁

(解答欄)

(6. 不 論 経)

西に分け実現する。つまり、PMCIに限界外部費用を加算して(従量的なヒゲ税を課税したと考えると)、

$$P = \frac{1}{100}S + 1$$

これと市場需要関数の交点E(前ページの右下図)のとき、最適取引量は(X*)=700(戸)・・・(答)

設問(2)①について、

ナッシュ均衡は、各主体が相手の戦略を所与として、自己の利潤を最大化する行動をした時に実現する戦略の組合せをいう。ナッシュ均衡において、相手が戦略を変更しない限り、自発的に自己の戦略を変更する誘因は働かない。

ナッシュ均衡において、^{中間地点で移る}A店とB店はともにH₂を選択する。

即ち、Aの選択を所与としたとき、Bは、AがH₁ならH₁を、AがH₂ならH₂を、AがH₃ならH₃を、Aの選択を所与としたとき、Aは、BがH₁ならH₁を、BがH₂ならH₂を、BがH₃ならH₃を選択することで顧客獲得を最大化する。Bの選択を所与としたAの選択も同様となるので、~~AとBが~~共にH₂を選択することがナッシュ均衡となる。

次に、均衡の確認をする。ABが共にH₂を選択しているとき、Aにとっては、西(H₁,H₂)に動けばH₂より東の顧客を失い、東(H₃,H₄)に動けばH₂より西の顧客を失うので、移転の誘因はない。これはBにとっては同様である。よって、自発的な戦略変更の誘因はないので、これがナッシュ均衡となる。

設問(2)②について、

A店がH₁を選択し、B店がH₃を選択したとき、又は、

A店がH₃を選択し、B店がH₁を選択したときに、~~最も~~最短となる。

なぜなら、このとき総移動距離は³4kmとなるからである。具体的に、このとき、2店舗南と同一地点の家は距離0となり、その他の家は必ず隣りに^{100m}店舗南があることになる(移転が距離1km)となるので、このときに総移動距離は最短となる。

以上

問題 2 の 1 頁

経 済 学

(解答欄：問題2 (1))

(6. 不論経)

設問(1)①について。

GDPは、生産面、分配面、支出面から見た各値が、統計上、事後的に等しくなる。

この点を踏まえ、「貸与家」について本題本問にあるような計算が行われる理由は、家を自用として使用するには、その用益の産出(生産面)を、自己に分配しており(分配面)、また、企業における在庫投資の増加に意図せざる投資も行っている(支出面)と捉えることができ、家賃収入を自ら発生し自ら消費していると考えられるためである。

設問(1)②について。

GDPから可処分所得を控除して、

$$566兆円 - 452兆円 = 114兆円$$

これをもとに貸家の住宅を含めた家賃を考慮し、帰属家賃は、

$$114兆円 \times 61.2\% = 69.768兆円 \approx 70兆円 \text{より、年間 } 70兆円 \text{程度。}$$

…(答)

(解答欄：問題2 (2) ①)

| | | | |
|-----|-----|-----|----|
| ア | 高い | | |
| イ-1 | 0.1 | イ-2 | 上昇 |
| ウ-1 | 0.1 | ウ-2 | 上昇 |
| エ-1 | 0.1 | エ-2 | 上昇 |
| オ-1 | 0.5 | オ-2 | 低下 |
| カ | 上回る | | |

問題 2 の 1 頁

問題 2 の 2 頁

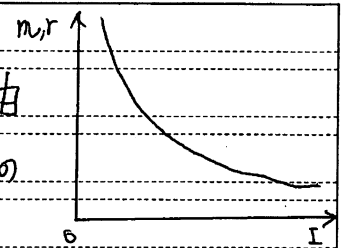
経済学

(解答欄：問題 2 (2) ②、③)

(6. 不 論 経)

設問(2)②について。

設備投資の意思決定に、名目利子率 i よりも実質利子率 r の方が重要である理由は、まず、企業は右図の**資本の限界効率表**に従って、**資本の限界効率 m が市場の実質利子率 r と一致する水準で投資量を決定する**からである。

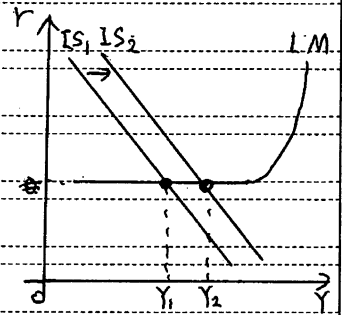


資本の限界効率とは、投資による**期待収益率**をいい、企業は**収益率の高い事業から順に投資**を行く考えられるので、**資本の限界効率は逐次減る**。そこで、 m が r を上回る限り投資を行うので、投資は m と r が一致する水準で決定され、 r と投資 I は右図の**右下がり**の関数 I で表現される。

そして、フィッシャー方程式 $r = i - \pi_e$ (π_e : 期待インフレ率) により、 i が**高くて π_e が低く** (負の値であり) r が**高くなる**ため、投資が行われていない可能性があるため、 i よりも r の方が重要となる。日本でもデフレスパイラルにあった**昨今まで**、 i が**低くて π_e が負の値**をとり、 r が**高いため**設備投資が行われていない、と批判されていた。

設問(2)③について。

政策金利がゼロで下限のとき、**投資の利子弾力性が無限となる** **非流動性** の**わなの状態**にあり、このとき **LM 曲線はその形状が水平**になる。



この状況から r を低下させるためには、**期待インフレ率を上昇**させるための**大規模な金融緩和**政策が考えられる。フィッシャー方程式 $r = i - \pi_e$ より、 i が**下限(ゼロ)**にあっても、**大規模な金融緩和**により**期待インフレ率 π_e が上昇**すれば r を低下させることができる。このとき、右図のように**投資が増え乗数効果が働いて国民所得が増加** (IS 右シフト $IS_1 \rightarrow IS_2$)、**均衡国民所得も Y_1 から Y_2 に増加**する。

本来、流動性のわなの状況では**金融政策は無効**と考えられているが、**フィッシャー方程式に基づき実質利子率を変化**させ、**金融政策が有効**になる。日銀の**黒田前総裁**の下での**大規模な異次元の金融緩和**政策も、**期待インフレ率 π_e を上昇**させて**実質利子率 r を低下**させること**を意図**されていた。

以上

問題 2 の 2 頁

| | |
|-----|--|
| ※採点 | |
|-----|--|