

平成 28 年不動産鑑定士試験論文式試験

受	験	番	号

氏	名

経済学(問題) { 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 これは、問題用紙です。解答は、解答用紙に書いてください。
- 3 問題用紙は表紙を含めて 5 ページ、解答用紙は表紙を含めて 5 ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の欄に、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。鉛筆等で書くと無効となります。
- 5 答案作成のためのメモ等は、問題用紙の余白若しくは裏面又は解答用紙の裏面を使用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰ってもかまいません。

問題 1 (50 点)

次の(1)から(5)の各設問に答えなさい。

- (1) 「地代」と「地価」の違いについて、数式を用いずに説明しなさい。
- (2) 消費者の効用水準が、その他消費財（合成財）の消費量 z と、住宅敷地面積 s によって決まるとする。消費者の所得を y 、その他消費財の価格を 1、住宅敷地の単位面積当たり地代を r とする。このとき、消費者の予算制約式はどのように表現できるか答えなさい。
- (3) 標準的な無差別曲線の形状を仮定すると、消費者はどのような z と s の組み合わせを選ぶと効用が最大になるか、縦軸をその他消費財の消費量、横軸を住宅敷地面積とする図を描いて説明しなさい。
- (4) 何らかの理由で所得が低下したと仮定する。効用水準が(3)で求めた最大の効用水準に保たれるためには、地代がどの程度低下する必要があるか、(3)で回答した図を用いて説明しなさい。図を別途描いてもかまわない。
- (5) (4)における「所得の低下」が、都心部からより遠い地点に居住することによる、都心部への通勤費用の増加によるものとする。均衡において同質的な消費者が様々な地点に居住しているとすると、消費者の最大化された効用水準はどの居住地でも同じであると考えられる。

都心部に通勤する消費者にとって、居住地の都心部からの距離と地代及び住宅敷地面積との間にどのような関係が生まれるか、(4)までの設問を踏まえつつ説明しなさい。

問題2 (50点)

下記の①式、②式、③式の3本の式で表されるマクロ経済モデルを考える。このマクロ経済モデルについて説明したモデルの説明文を読み、(1)から(4)の各設問に答えなさい。

[マクロ経済モデル]

①式：
$$\frac{M}{P} = L(Y, i)$$

②式：
$$i = i^* + \frac{E^e - E}{E}$$

③式：
$$Y = D\left(Y - T, i - \pi^e, \frac{EP^*}{P}\right) + G$$

[モデルの説明文]

このマクロ経済モデルは、変動相場制を採用するある1つの国の経済をモデル化したものである。以下では、このある国を自国と呼び、それ以外の国を外国と呼ぶ。

まず、①式は自国通貨の供給と需要の均衡式である。①式左辺の $\frac{M}{P}$ は、自国の名目通貨供給量 M を自国の物価水準 P で割った自国の実質通貨供給量を表している。一方、①式右辺の $L(Y, i)$ は、自国の実質通貨需要量を表しており、それは自国の実質国民総生産 Y の増加関数であり、自国の名目利子率 i の減少関数である。

次に、②式は金利支払いがある自国の資産と外国の資産の期待収益率が均等化することを示すカバーなし金利平価式である。②式左辺の i は、自国の名目利子率であり、それは自国の資産の期待収益率を表している。一方、②式右辺の i^* と $\frac{E^e - E}{E}$ は、それぞれ外国の名目利子率と自国通貨建て名目為替レートの期待変化率であり、それら2つの合計は外国の資産の期待収益率を表している。自国通貨建て名目為替レートの期待変化率は、将来時点の自国通貨建て名目為替レートの現在時点における予想値 E^e から現在時点の自国通貨建て名目為替レート E を引いた値を現在時点の自国

通貨建て名目為替レート E で割って求められている。

最後に、③式は自国の生産物の供給と需要の均衡式である。③式左辺の Y は、自国の実質国民総生産であり、それは自国の生産物の総供給を表している。一方、③式右辺の $D(Y - T, i - \pi^e, \frac{EP^*}{P})$ と G は、それぞれ自国の実質民間支出と実質政府支出であり、それら2つの合計は自国の生産物の総需要を表している。実質民間支出は、実質国民総生産 Y から実質税額 T を引いた実質民間可処分所得 $Y - T$ の増加関数である。ただし、民間可処分所得は民間貯蓄にも回るため、実質民間可処分所得の1単位の変化がもたらす実質民間支出の変化は1単位未満である。また、実質民間支出は、自国の名目利子率 i から自国の期待物価上昇率 π^e を引いた自国の実質利子率 $i - \pi^e$ の減少関数である。さらに、⁽¹⁾ 実質民間支出は、 自国通貨建て名目為替レート E と外国の物価水準 P^* を掛けた値を自国の物価水準 P で割って求められる実質為替レート $\frac{EP^*}{P}$ の増加関数である。

このマクロ経済モデルでは、自国の物価水準 P の値は一定であるとし、自国の期待物価上昇率 π^e の値はゼロであるとする。また、この固定価格の仮定により、生産物の総供給と総需要の間に不均衡があるときは、物価水準が変化するのではなく、一定の物価水準の下で総供給が総需要に等しくなるように生産物の生産量が調整され総供給と総需要の均衡が達成されるとする。なお、自国は小国であり、自国の政策や経済変数に変化があっても、外国の物価水準 P^* や外国の名目利子率 i^* は影響を受けず一定の値を保つとする。

- (1) モデルの説明文の下線部 (ア) では、自国の実質通貨需要量が自国の実質国民総生産の増加関数であり、自国の名目利子率の減少関数であるとされている。このように、マクロ経済モデルにおいて、実質通貨需要量が実質国民総生産の増加関数であり、名目利子率の減少関数であると想定されるのはなぜか、その理由を説明しなさい。
- (2) 現在時点において、政府が、政府支出を増加させ、その政府支出の増加分を増税によってまかなったとする。ただし、人々は、この政策を臨時的かつ一時的なものと考えており、この政策の実行によって、たとえ現在時点の自国通貨建て名目為替レートが変動したとしても、将来時点の自国通貨建て名目為替レートは、この政策が実行されなかったときの値に戻ると予想しているとする。このとき、この政策の実行によって、 Y (自国の実質国民総生産)、 i (自国の名目利子率)、 E (自国通貨建て名目為替レート) の値には、現在時点においていかなる変化が発生するか。上記のマクロ経済モデルに即して、3つの変数の値それぞれに発生する変化を答えなさい。なお、3つの変数の値それぞれに発生する変化については、たとえば「 Y の値は増加する (減少する)」あるいは「 Y の値は変化しない」という形で変数の記号を使って結果のみ答えること。

- (3) 現在時点において、人々が将来時点の自国通貨建て名目為替レートの減価を予想するようになった（すなわち、 E^e の値が増加した）とする。ただし、この予想の変化は、何らかの外生的な変数の変化に誘発されたものではなく完全に自律的なものであり、現在時点において、自国の政策、自国の物価水準、自国の期待物価上昇率、外国の物価水準及び外国の名目利子率には何らの変化もなかったとする。このとき、この予想の変化によって、 Y （自国の実質国民総生産）、 i （自国の名目利子率）、 E （自国通貨建て名目為替レート）の値には、現在時点においていかなる変化が発生するか。上記のマクロ経済モデルに即して、3つの変数の値それぞれに発生する変化を答えた上で、それら変化が発生するメカニズムを説明しなさい。なお、3つの変数の値それぞれに発生する変化については、たとえば「 Y の値は増加する（減少する）」あるいは「 Y の値は変化しない」という形で変数の記号を使って答えること。
- (4) モデルの説明文の下線部（イ）では、実質為替レートの減価（すなわち、 $\frac{EP^*}{P}$ の値の増加）によって、自国の実質民間支出が増加するとされている。これは、実質為替レートの減価が自国の生産物を単位として測った純輸出を増加させると想定されているためである。しかし、現実の経済では、実質為替レートの減価とともに、自国の生産物を単位として測った純輸出はいったん減少し、その後、徐々に増加するという時間的推移を示すことが多い。この純輸出の時間的推移にみられる効果のことを何と呼ぶかを答えた上で、その効果が現れるメカニズムを説明しなさい。

(以下余白)