

平成 27 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3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)

不動産の鑑定評価において、道路や公園の状態は重要な価格形成要因である。(混雑していない)一般道路や公園は、経済学では「公共財」と呼ばれる。このことに関連して、次の各問に答えなさい。

- (1) 「公共財」とはどのような財か、「私的財」と対比しつつ説明しなさい。
- (2) 個人1と個人2がいる経済を考える。両個人ともある公共財の消費から300の便益を得ることができる一方、ある公共財の購入には500の費用がかかるとする。

個人1と個人2それぞれがとり得る戦略は、公共財の購入に「賛成する」、「反対する」の2つであるとする。両者とも賛成した場合は、購入費用を250ずつ負担して公共財を購入する。片方だけが賛成した場合は、賛成した個人が購入費用500を全額負担して公共財を購入する。両方とも反対した場合は、公共財を購入しない(この場合は便益も費用もゼロである。)

①この同時手番ゲームの(純粋戦略)ナッシュ均衡について、表を用いつつ説明しなさい。また、②①のナッシュ均衡がパレート効率的か否か説明しなさい。さらに、③公共財の費用負担が抱える問題について、①及び②を踏まえつつ説明しなさい。

### 問題2 (50点)

2期間生存する代表的家計の消費行動について、次の各問に答えなさい。ただし、すべての変数は実質変数であり、物価水準の変化については考慮しなくてよい。

- (1) 代表的家計は第1期において、現在所得  $Y_1$  を現在消費  $C_1$  及び貯蓄  $S$  に配分するものとする。また、第2期において、第1期の貯蓄とその利子  $(1+r)S$ 、及び第2期の所得  $Y_2$  をすべて消費  $C_2$  するものと仮定する。このとき、 $C_1$ 、 $S$ 、 $Y_1$  の関係を表す第1期の予算制約式と  $C_2$ 、 $(1+r)S$ 、 $Y_2$  の関係を表す第2期の予算制約式を答えなさい。
- (2) 代表的家計の生涯得られる効用の総合計が  $U(C_1, C_2) = C_1 \cdot C_2$  (現在消費と将来消費の積) で表わされると仮定する。(1)で導出した第1期と第2期の予算制約式を変形し効用関数の  $C_1$  と  $C_2$  に代入することで、効用関数を  $S$ 、 $Y_1$ 、 $Y_2$ 、 $(1+r)$  で特徴付けたもとの、効用の最大化条件を求める。そこで、 $S$  で微分し1階条件を導出し、代表的家計の最適な貯蓄水準を答えなさい。

- (3) (2)で求めた貯蓄水準  $S$  を(1)で求めた各期の予算制約式に代入し、各期の最適な消費水準  $C_1$  及び  $C_2$  を答えなさい。また、消費成長率 ( $C_2/C_1$ ) が粗利率 ( $1+r$ ) に等しいことを示しなさい。
- (4) ここまでの結果についての経済学的な解釈として、高い消費成長率が見込まれる経済状況においては、消費の平準化動機より貯蓄需要の減少を通じ利率を高めると考えることができる。ところで、このような高い利率が実現する経済において不動産などの資産価格は高まるか、あるいは、下がるか、理由とともに答えなさい。

(以下余白)