教員紹介	
ふりがな　こまつ　ひろあき 氏　　名　小松　広明	
職名　学位	准教授　博士（経営学）
E-MAIL	hiro-komatsu@meikai.ac.jp
専門分野	不動産ファイナンス
学歴	1994 年 3 月　東京理科大学理工学部土木工学科卒業 1996 年 3 月 名古屋大学大学院工学研究科地圏環境工学専攻博士前期課程修了 2012 年 3 月 筑波大学大学院ビジネス科学研究科企業科学専攻博士後期課程修了（博士（経営学）取得）
経歴	1996 年 4 月 ㈱東海総合研究所（現 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング）入社，調査研究部 研究員，2001 年 9 月（財）日本不動産研究所入所，本社研究部 主席研究員を経て，2014 年 4 月より現職。

学部 担当科目	学生への一言：データを用いて客観的に不動産価格を捉えることにこだわっています。
	不動産金融論、不動産ファイナンス
学部 ゼミテーマ	不動産マーケティング・リサーチ技法
最近の関心 研究テーマ	不動産市場における取引当事者の意思決定プロセスと態度変容
研究科 担当科目	学生への一言：不動産データサイエンスの構築を目指しています。
	博士前期課程：不動産投資特論 博士後期課程：不動産投資理論特講
主な研究指導 テーマ	「投資」「環境」「防災」の3つが研究テーマです。 「投資」:収益用不動産の価格形成要因と投資家･居住者の意識構造の関連性 「環境」:環境質の変化（公園緑地の整備等）が不動産価格に与える影響 「防災」:災害発生（建物倒壊等）の危険性が不動産価格に与える影響
これまでの 主な研究指導 論文	【修士論文指導】 ・「J-REIT 市場における共同住宅のキャップ・レートの変動特性に関する研究」2021 年度修士論文 ・「購入者意識と住宅ローン融資姿勢が既存マンションの経年減価の非線形性に与える影響」2019 年度修士論文 ・「既存マンションにおける建物倒壊危険度を考慮した改装工事後の取引価格に関する実証的研究」2019 年度修士論文

	【博士論文指導】 ・「不動産の経済的価値に関する計量経済分析―住宅の資産価値の向上のための価格変動メカニズムの解明―」2021 年度論文博士論文
これまでの主な研究業績（論文、論説、著書等）	【著書】 ・共著『不動産学の新展開』日本評論社,2022 年 ・共著『Frontiers of Real Estate Science in Japan』Springer Nature 社,2021 年（2021 年度都市住宅学会賞著作賞受賞） ・単著『共同住宅の経年減価メカニズム』日本評論社,2020 年 【論文】 ・「マンションの管理費・修繕積立金に対する購入者意識と価格の関係性」公益社団法人日本不動産学会『日本不動産学会誌』第 35 巻 4 号,pp.97-104.2022 年 3 月 ・「賃貸用共同住宅の維持管理の質と賃料水準の関係性」公益社団法人日本不動産学会『日本不動産学会誌』第 34 巻 2 号,pp.78-85.2020 年 9 月（2021 年度日本不動産学会賞論文賞受賞） ・「賃貸用共同住宅の経年減価に対する居住者の意識構造に関する研究」公益社団法人日本不動産学会『日本不動産学会誌』第 32 巻 2 号,pp.127-134.2018 年 9 月（2019 年度日本不動産学会賞論文賞受賞） ・「入居者の表明選好データを用いた賃貸用共同住宅のリフォーム後の賃料プレミアムに関する研究」公益社団法人日本不動産学会『日本不動産学会誌』第 31 巻 3 号,pp.110-118.2017 年 12 月（2018 年度日本不動産学会賞論文賞受賞） ・「ベイジアンモデルによる賃貸用共同住宅のリフォームに関する賃料プレミアムと賃料ディスカウントの比較分析」資産評価政策学会『資産評価政策学』第 18 巻 2 号（通巻 35 号）pp.21-28.2017 年 9 月