

なりたいじぶん大学。

明海大学

MEIKAI UNIVERSITY

研究・ゼミの紹介

不動産学部准教授 **原野啓**

<https://researchmap.jp/meikai>

業績等の詳細は上記サイトで確認してください



研究紹介①：日本の中古住宅流通市場の経済分析

【研究テーマ】

中古住宅取引を活発にし、取引価格を上昇させるためにはどのような対策が必要なのか？

【研究の背景】

- 日本は新築住宅の建設を重視する住宅政策を採用してきました。
- 結果として、中古住宅の取引が少なくなり、取引価格が低下するという課題が生じています。
- 国際的にみても、住宅の資産価値が低下するというのは日本だけのようです
- 中古住宅の取引を活発にすれば、住宅の資産としての価値を高め、個人の生活を豊かにすることに繋がります

【研究成果】

- 中古住宅取引における品質情報の影響,日本経済研究,2014.9,
https://www.jcer.or.jp/academic_journal/jer/detail4805.html#3

⇒住宅の品質が明らかな場合、取引が活発になるかどうかを実証的に分析しています

- 既存住宅取引における建物価格査定と取引価格との関係

⇒中古住宅を売却する際に実施される建物の価格査定方法の課題について分析しています

ほか多数

研究紹介②：賃貸住宅市場と外国人差別

【研究テーマ】

外国人が賃貸住宅をスムーズに借りることが出来るようになるためには、どのような対策が必要なのか？

【研究の背景】

- 少子高齢化が進む日本では外国人労働者の受け入れが急務です。
- しかし、外国人が住宅を確保するのは、日本人より難しいようです。
- 大家さんは、言語や文化の違いからトラブルが生じる可能性が高く、その解決が難しいと懸念していることが背景にあります。
- こうした問題の解決方法を経済学的な観点から検討しています

【研究成果】

- A Field Experiment on Discrimination Against Foreigners in the Rental Housing Market in Japan Examining The 23 Wards Of Tokyo, SSRN, 2022.9.
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=4192485

⇒日本で外国人が賃貸住宅市場を借りる際に差別を受けているのか否かを実証的に分析しています。

ほか、執筆中



ゼミ紹介：不動産問題をデータ解析

【ゼミの活動内容】

- 不動産に関する社会問題を経済学的に分析します
- 分析には統計学を応用したデータ解析手法を利用します

【研究テーマの紹介】

1. ワンルームマンション税は取引価格をどのように変化させるのか？
 2. マンション共同所有と取引価格との相関について
 3. 共同住宅と戸建住宅の価格水準の相違は都内でも生じているのか
 4. 高齢者率の上昇と住宅価格の影響について
- 学生の興味・関心に基づいてテーマを設定し、データの収集・データ解析・PPTへのまとめ・発表、までを行います。

ゼミの風景

