

金融技術の革新による持ち家の選択の促進 -居住形態選択行動の分析を通じて-

神戸大学大学院

中村優太

住宅は衣食住とあるように人々が生きていくために必要不可欠な財であり、家計の住宅に対する意思決定は重要である。住宅には資産・賃貸市場が存在するため、家計は住宅サービスの一環として居住形態の選択をすることになる。本稿では、家計の居住形態の選択行動を説明するミクロ経済理論に基づいたモデルを提示・分析することでこの経済現象の決定要因を明らかにする。本稿のモデルでは、賃貸市場で発生する外部性と住宅担保と人的担保からなる借り入れ制約をモデル要素として扱う。これにより家計の居住形態の選択行動を説明すると共に、金融技術の革新により持ち家の選択が促進され社会厚生が高まることを示した。併せて、住宅市場を調査することでモデルの想定する状況が日本の中古マンション購入市場に存在することも明らかにした。

キーワード: 賃貸の外部性、借り入れ制約、金融技術の革新