『不動産のためのミクロ経済学』　レジュメ NO.4　（2010年再履修クラス）

クラス担当教員名※1	学籍番号※2	氏　名※2

※1:履修登録したクラスの担当教員名を書く ※2:学籍番号及び氏名が未記入のもの，また授業終了後に提出されたものは採点しないので，注意すること.

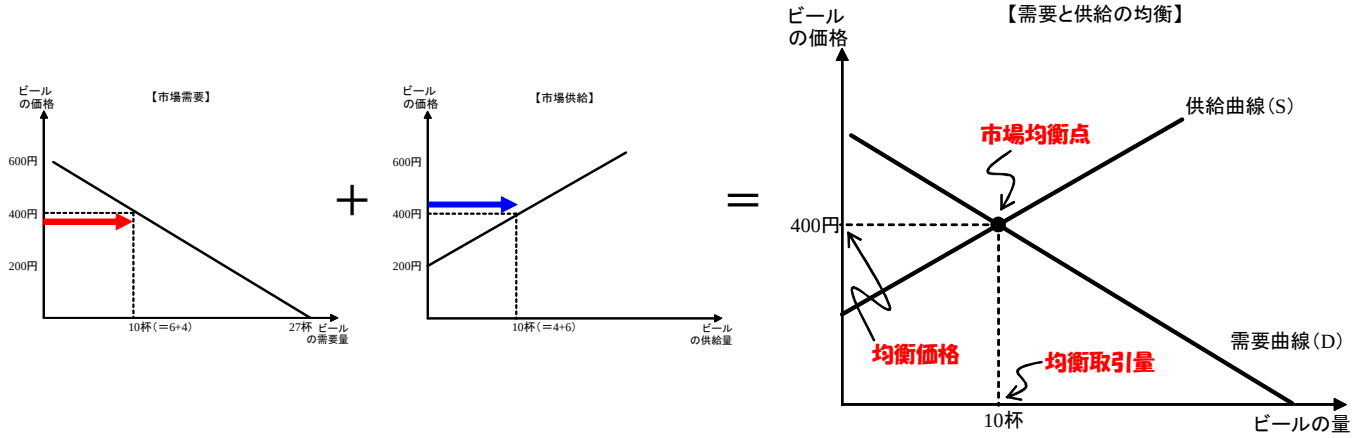
３．不動産市場を分析するための基本的な考え方 ―市場均衡―

これまで説明してきた需要曲線と供給曲線を利用して，ミクロ経済学の基礎となる市場を考えてみます．ここでは，ビール好きのアサダ君とハヤシ君，パブを経営しているサカモト君とマエカワ君で構成されるビール市場を考えてみましょう．

ここでは，需要曲線と供給曲線を利用して何が分かるのか？ 超過供給や超過需要，市場均衡とは何か？ 需要曲線と供給曲線へ影響を与える要因が変化した場合，市場均衡はどのように変化するのか？ 等々，不動産市場を分析するための基本的な考え方である市場均衡を説明します．

３-１市場均衡とは？

市場均衡（market equilibrium）とは，需要量と供給量が釣り合っている状態のことです．需要曲線と供給曲線の交点では，需要量と供給量が等しくなっており，そのときの価格を**均衡価格（equilibrium price）**，取引数量を**均衡取引量（equilibrium quantity）**と呼びます．



売り手と買い手の行動は，市場を需要量と供給量が一致する市場均衡点へ自然に導いている．これが本当かどうかを考えてみるために，**市場価格**と**均衡価格**が異なる状況を考えてみよう．

◆ 市場価格＞均衡価格

需要量＜供給量：もの余り状態．

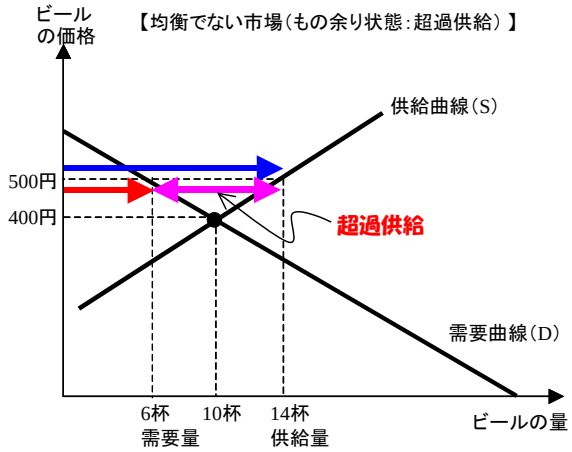
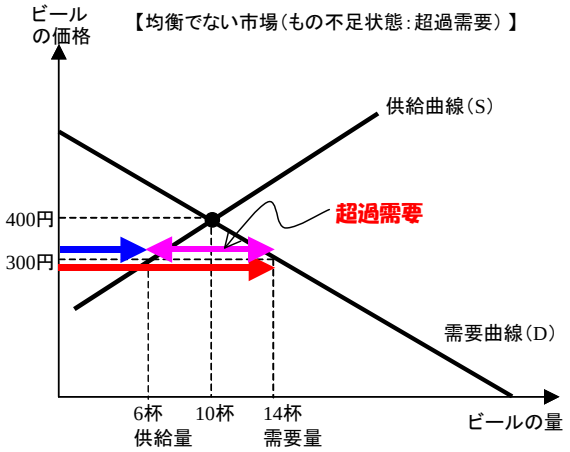
超過供給（excess supply）とは，売り手が，現在の価格では売りたいと思うだけの量を売り切ることができない状態．

売り手は，売りたいのに売れないビール（在庫）を抱えるよりは...

◆ 市場価格＜均衡価格

需要量＞供給量：もの不足状態．

超過需要（excess demand）とは，買い手が，現在の価格では買いたいと思うだけの量を買うことができない状態．

ビールを買いたいのに買えない多くの買い手がいるのなら，売り手は...

２つのメカニズムからなる価格調整による均衡化を『**需要と供給の法則（law of supply and demand)**』という．