

## 2020年度 資産評価政策学会 学会賞

### 【選考結果】

#### ◆論文賞

該当なし

#### ◆論説賞

「仮想市場法による住宅の設備の評価」 廣野桂子（日本大学）

「ヘドニック法による設備の評価」 石井健太郎（日本大学大学院） 行武憲史（日本大学）

#### ◆著作賞

該当なし

### 【授賞理由】

#### <論説賞>

「仮想市場法による住宅の設備の評価」 廣野 桂子（日本大学）

資産評価政策学に関連する先行研究として、住宅、土地等の不動産に関する研究は多くのものが存在する。しかし、住宅設備の評価に関してはその評価方法が確立していない状況にあったといえよう。本論説は、住宅設備にCVMを適用して評価をするという独創的なアイデアに基づいている。

CVM(Contingent Valuation Method)自体が、資産評価の世界でそれほど一般的なものではないため、本論説はCVM自体についてわかりやすい解説が行われている。その上で、筆者自身のアンケート調査結果の解説が行われるという優れた構成の論説と評価することができるだろう。

あえて今後の一層の発展を期待するという観点から、筆者のアンケート調査の結果の頑健性や適切性のチェックなどを丁寧に行うことを求めたい。しかし、評価方法が確立していない住宅設備の評価に新しい提案を行った独創性や、わかりやすい解説でCVM自体の理解を促したうえで、筆者のオリジナリティな調査結果の紹介が行われているという優れた構成を高く評価する。

以上により、本論説は、資産評価政策学会論説賞にふさわしいものと評価する。

#### <論説賞>

「ヘドニック法による設備の評価」

石井 健太郎（日本大学大学院） 行武 憲史（日本大学）

本論説は、近年の不動産情報サイトの検索条件の充実等により、消費者が住宅設備を含む詳細な情報をもとに物件選択が可能になったことを踏まえて、ヘドニック法により住宅設備の評価を試みている。

具体的には、1,000万件を超える豊富なデータを用いて、住宅設備として30種を超える詳細な分析が、順序だてて丁寧に展開されている。先行研究のサーベイについても国際的な視点に立って幅広く行われており、これまでの研究の蓄積をわかりやすく整理したうえで、実証分析が行われている。このように、論説としての構成がしっかりとしている。

住宅設備が賃料に与える影響度については、ダミー変数を用いることで、精緻な変化率としての推定がなされており、いずれのパラメータも統計的有意性が示されている。得られた成果は、具体性に富んでおり、住宅設備リフォームの費用対効果として、今後の民間賃貸住宅の計画的な維持管理の促進に資するものと考えられる。

以上により、本論説は、資産評価政策学会論説賞にふさわしいものと評価する。

以上