

# 絶対的価格付けのための Underlying Parameter の推定と不動産データの関わり<sup>1</sup>

小林秀二

不動産金融工学研究所

2006年3月4日

## 要 約

消費ベース・モデルによる絶対的価格付けのためには効用関数を特定する必要がある。本稿ではC-CAPMモデルに不動産データを採用することにより相対的リスク回避度は0.6～1.7の間に有意に求められた。住宅や人的資産、最低生活水準といった「衣食住足りて株を持つ」のライフサイクルを考慮しなければリスク資産保有割合による推定方法には問題がある。不動産においてもエクイティ・プレミアム・パズルは存在する。しかし、過去35年間では株式のそれと比べると小さい。

---

<sup>1</sup> 本稿の作成に際して、筑波大学大学院の山田雄二助教授に有益なコメントを頂きました。分析に関して跡見学園女子大学の山澤成康助教授、早稲田大学助手の植杉大氏にアドバイスを頂きました。ここに記して感謝いたします。本稿の誤りは全て筆者の責任です。