

Title	住宅価格バブルと銀行信用に関するパネル分析による研究
Sub Title	Research on the panel analysis of credit and housing prices
Author	櫻川, 昌哉(Sakuragawa, Masaya)
Publisher	慶應義塾大学
Publication year	2020
Jtitle	学事振興資金研究成果実績報告書 (2019.)
JaLC DOI	
Abstract	<p>2つの独立した研究を行っている。中国を対象にした1つ目の研究については、"Chinese Housing Market and Bank Credit"のもとで、22の省、5つの自治区、4つの直轄都市（北京、天津、上海、重慶）からなる31の行政区分をサンプルとしたパネルデータを利用した実証分析を行っている。2000-2015年の期間で銀行貸出が住宅価格上昇の主要な要因であることを確認している。これによって、中国の信用膨張が住宅価格を押し上げているのは、大都市だけに限られた現象ではなく、中規模都市を含めた一国全体に及ぶことを確認している。論文はほぼ完成している。2020年3月に上海で開催されるWEAIのコンファレンスに発表を招待されていたが、新型コロナウイルスの影響で無期限延期となっている。</p> <p>もうひとつの研究は、"Credit Expansion and Boom-Bust Cycle of Housing Prices"のもとで、先進国22か国を対象としたパネル分析を行っている。経験した先進国を対象にすることで、信用膨張から住宅価格へのより詳細な分析を試みている。1980年から2017年の期間で、家計向け貸出のGDP比の上昇が、最初の1、2年の間は住宅価格の上昇をもたらすものの、その効果は時間とともに小さくなり、5、6年たてば、むしろ住宅価格は下落することを検証している。信用膨張が住宅価格の上昇から下落へ至る5 - 6年程度のサイクルを描くことを明らかにされたことは興味深い。さらに、データの動きが、中央銀行の利上げが市場参加者のセンチメントに影響を与え、価格が上昇から下落へと反転するきっかけとなっている可能性を示唆していることを確認した。この論文は、2019年8月、福岡市で開催されたAPEAコンファレンスで発表し、9月には神戸で開催されたNCU研究会で発表した。さらに、2020年5月開催される日本金融学会と日本経済学会にて発表予定である。日本金融学会は中止となったため、自主的な運営による研究会での報告へと変更となった。</p> <p>The first research investigates an empirical analysis of the determinants of Chinese housing prices using panel data covering the 31 province-level regions for the period 1999–2015. The empirical analysis reveals that the gross regional product growth rate, the real lending rate, and bank credit are the primary determinants of the housing prices. A one-percentage-point increase in the growth of bank credit leads to a subsequent appreciation in the average selling price of commercialized buildings of 0.181–0.224%. A city-level analysis is also conducted. The overall findings suggest that if a credit contraction occurs, the Chinese housing prices will depreciate not only in large cities, but also at the national level.</p> <p>The second research investigates if and how the change in the credit to the housing sector can account for the boom and bust cycle of housing prices for an unbalanced panel of 22 OECD countries over the period from 1980 to 2017. An increase in the credit to the household sector to GDP ratio leads to the appreciation in housing prices in the first one or two years. This short run effect tends to diminish gradually over time. Interestingly, in the medium-run perspective, an increase in the credit to GDP ratio predicts the depreciation in housing prices in the five or six years ahead. Overall, the findings reveal that the credit expansion drives the boom and bust cycle of housing price at the five- or six-year interval. The detailed data analysis suggests that the change in the monetary stance by the central bank has played a role of changing the sentiment in the housing market, thereby leading to the collapse of the housing market.</p>
Notes	
Genre	Research Paper
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=2019000007-20190094

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

研究代表者	所属	経済学部	職名	教授	補助額	300 (A) 千円
	氏名	櫻川 昌哉	氏名（英語）	Masaya Sakuragawa		
研究課題（日本語）						
住宅価格バブルと銀行信用に関するパネル分析による研究						
研究課題（英訳）						
Research on the panel analysis of credit and housing prices						
1. 研究成果実績の概要						
<p>2つの独立した研究を行っている。中国を対象にした1つ目の研究については、“Chinese Housing Market and Bank Credit”のもとで、22の省、5つの自治区、4つの直轄都市（北京、天津、上海、重慶）からなる31の行政区分をサンプルとしたパネルデータを利用した実証分析を行っている。2000-2015年の期間で銀行貸出が住宅価格上昇の主要な要因であることを確認している。これによって、中国の信用膨張が住宅価格を押し上げているのは、大都市だけに限られた現象ではなく、中規模都市を含めた一国全体に及ぶことを確認している。論文はほぼ完成している。2020年3月に上海で開催されるWEAIのコンファレンスに発表を招待されていたが、新型コロナウイルスの影響で無期限延期となっている。</p> <p>もうひとつの研究は、“Credit Expansion and Boom-Bust Cycle of Housing Prices”のもとで、先進国22か国を対象としたパネル分析を行っている。経験した先進国を対象にすることで、信用膨張から住宅価格へのより詳細な分析を試みている。1980年から2017年の期間で、家計向け貸出のGDP比の上昇が、最初の1、2年間は住宅価格の上昇をもたらすものの、その効果は時間とともに小さくなり、5、6年たてば、むしろ住宅価格は下落することを検証している。信用膨張が住宅価格の上昇から下落へ至る5-6年程度のサイクルを描くことを明らかにされたことは興味深い。さらに、データの動きが、中央銀行の利上げが市場参加者のセンチメントに影響を与え、価格が上昇から下落へと反転するきっかけとなっている可能性を示唆していることを確認した。この論文は、2019年8月、福岡市で開催されたAPEAコンファレンスで発表し、9月には神戸で開催されたNCU研究会で発表した。さらに、2020年5月に開催される日本金融学会と日本経済学会にて発表予定である。日本金融学会は中止となったため、自主的な運営による研究会での報告へと変更となった。</p>						
2. 研究成果実績の概要（英訳）						
<p>The first research investigates an empirical analysis of the determinants of Chinese housing prices using panel data covering the 31 province-level regions for the period 1999-2015. The empirical analysis reveals that the gross regional product growth rate, the real lending rate, and bank credit are the primary determinants of the housing prices. A one-percentage-point increase in the growth of bank credit leads to a subsequent appreciation in the average selling price of commercialized buildings of 0.181-0.224%. A city-level analysis is also conducted. The overall findings suggest that if a credit contraction occurs, the Chinese housing prices will depreciate not only in large cities, but also at the national level.</p> <p>The second research investigates if and how the change in the credit to the housing sector can account for the boom and bust cycle of housing prices for an unbalanced panel of 22 OECD countries over the period from 1980 to 2017. An increase in the credit to the household sector to GDP ratio leads to the appreciation in housing prices in the first one or two years. This short run effect tends to diminish gradually over time. Interestingly, in the medium-run perspective, an increase in the credit to GDP ratio predicts the depreciation in housing prices in the five or six years ahead. Overall, the findings reveal that the credit expansion drives the boom and bust cycle of housing price at the five- or six-year interval. The detailed data analysis suggests that the change in the monetary stance by the central bank has played a role of changing the sentiment in the housing market, thereby leading to the collapse of the housing market.</p>						
3. 本研究課題に関する発表						
発表者氏名 （著者・講演者）	発表課題名 （著書名・演題）	発表学術誌名 （著書発行所・講演学会）	学術誌発行年月 （著書発行年月・講演年月）			