

## 機構職員の論文が資産評価政策学会論説賞を受賞しました

住宅金融支援機構国際・調査部長 小林正宏（当時<sup>\*</sup>）が執筆した「木造住宅の建物相当部分の経年減価」が、このたび資産評価政策学会において資産評価政策学の発展に著しい貢献をなしたと認められる研究に贈られる「論説賞」を受賞し、同学会の岩崎政明会長によって各賞受賞者へ表彰状が授与されました。

日本の不動産市場では建物の経済的な耐用年数が短く、早期に減価することが課題とされてきたことについて、先行研究と対比しつつデータに基づいて検証し、一般に20年程度といわれてきたところ、首都圏1都3県の加重平均でみると、建物部分の市場価格がゼロになる平均年数は29年目であることを明らかにした実証性が貴重とされ、先行研究を進展させるとともに、市場価値を喪失するまでの平均年数が延伸する傾向にあることを示した点で有用な論説であるとされ、資産評価政策学会論説賞に相応しいものと評価されました。

中古住宅の建物部分の価値が見直され、住宅の資産としての価値が維持されるようになることにより、より豊かな国民生活が実現していくことが望まれます。

本論文（「木造住宅の建物相当部分の経年減価」）の本編<sup>\*</sup>は、下記サイトをご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/kihou/index.html>



※出典：資産評価政策学22巻2号〈通巻43号〉



令和5年7月15日表彰式の様子

※現在はニッセイ基礎研究所金融研究部客員研究員、日本生命保険相互会社顧問

### 【論説賞】

対象期間に、資産評価政策学会誌上において発表された論説（同学会誌上で発表論文、特集、論説として掲載されている査定論文以外の論文を含む）で、資産評価政策学の発展に著しい貢献をなしたと認められるもの。（資産評価政策学会 HP より）