

CREI Working Paper No. 7

January, 2022

Amazon Is Coming to Town: Information and Housing Market Efficiency

(アマゾンが街にやってくる：情報と住宅市場の効率性)

Yifan Chen

Pennsylvania State University

Sean Wilkoff

University of Nevada, Reno

Jiro Yoshida

Pennsylvania State University - Smeal College of Business; The University of Tokyo - Graduate School of Economics

Date Written: August 17, 2021

Abstract

This study provides evidence of informational efficiency in the housing market, where prices fully incorporate available information. We use Amazon's progressive disclosure of its new headquarters locations in Virginia and New York to distinguish changes in the public's knowledge. Using a spatial difference-in-differences approach, we test whether housing prices increase before Amazon's public announcements. Housing prices near the Virginia headquarters exhibit 4.9% premia before Amazon's decision but no additional increase upon decision. Price premia for New York reach 17.5% before decision but disappear once Amazon cancels the headquarters. Other finalist cities exhibit no price premia, precluding the possibility of speculation.

概要

本研究は、住宅価格が利用可能な情報を完全に反映し情報効率的でありうることを示すものである。本研究では、米アマゾン社がバージニア州とニューヨーク州の新本社の立地を選定する際に、情報を段階的に公開していったことを利用し、空間差分の差分法（Spatial Difference-in-Differences）を用いてアマゾン社の公表前に住宅価格が上昇したかを検証した。

バージニア州本社付近の住宅価格は、アマゾンの発表前に 4.9%の上昇を示したが、発表後はそれ以上の上昇は見られなかった。ニューヨークでは、決定前に 17.5%の超過価格上昇が発生したが、アマゾン社が計画を撤回すると消滅した。他の候補都市では超過価格は見られないので、投機の可能性は排除される。