

< 質問 >

私は1年前に大金をはたいてマンションを買ったのですが、同じマンションの同じタイプの部屋が20%近くも安く売られていることを知りました。これでは、あまりに不公平です。現在の価格との差額を返してもらうことはできないのでしょうか。

一樹さん(42歳)

< 回答 >

一樹さんのこのマンションが安売りされていると言うお悩みに答えさせていただくと、まず差額を返してもらうことはできないでしょう。この件を経済学の見方で考えてみましょう。一樹さんは1年前にマンションを買った時、その価格がマンションの価値に対して妥当だったと判断して購入を決めたと考えられます。つまり、一樹さんは1年前にマンションを買う事の費用と(そのマンションを買うことであきらめなければならなかった最高のもの、例えば他のマンションや一軒家を買うといった事を費用といいます)1年前にマンションを買うことで期待される効用(そのマンションを買ったことで良かったことを効用といいます)とを比較した結果、効用の方が大きいと考え、購入したと言えます。それは一樹さんが合理的な選択の結果、満足して買ったということです。一般的に物の価格は需要と供給によって変動するものであり、そのことも当然選択の範囲に入っていたはずで、もし逆に1年後の現在マンションの価格が20%上がっていたとして、不公平だから差額を払えと言われたらどうしますか。払いませんよね。それと同じでマンションを売った会社は差額を払えと言われても困ると思いますよ。

一樹さんにとって1年前のマンションの価値はその価格ではなくてマンションを買うことの効用であったはずで、つまり1年後の今価格が下がったといってもその時のマンションの価値は変わらないのです。一樹さんは別に損をしたわけではないのです。

それに例えばコートが春近くなると同じ物が半額以下で売られているという事、良くあ

りますよね。確かにくやしいんだけど、自分はこのコートを半額で買った人より前に一冬このコートを着たのだから、その分の効用があったのだと思いますよね。それと一緒にだと思ってください。もしそれでも納得いかないのなら、1年前にマンションを買った人同士で徒党を組み、会社に文句を言ってみる、というのはどうでしょうか。