

激動の時代といわれ、どなたも将来を読むことに苦勞しておられますが、「経済原則の支配が、ますます強化されつつある」という視点から見ると、事態はかなり明らかになるように思われます。

★

少し古い話になりますが、一九七三年と七九年の二回にわたるオイル・ショックにより、一バレル当たり二ドルだった石油の価格が、最高三十四ドルまで引き上げられました。

経済学の入門書に書いてあるとおり、物の価格が高くなれば、供給は増加し、需要は減少します。アラスカや北海の石油生産が採算に乗るようになり、生産量が増加するとともに、各国とも争って省エネルギーの推進や代替エネルギーの開発を行い、消費の縮減に努めました。

この点では、日本はたいへんな優等生で、当時に比べて実質GNPは二倍以上に達しているのに、産業部門の石油消費は、むしろ減少しているそうです。

その結果、アラブの石油価格は、その後ずっと低迷を続けています。経済学者は、石油価格に初めて経済原則が導入されたものと評価しています。

最近の新聞記事によれば、三菱自動車

は、鋼板を韓国から輸入することにした。性能は同じで、値段は八割で済むとあります。おそらく従来は三菱系など関連会社から購入していたのでしょうが、自動車業界はひどい不況ですし、ここはドライに割り切らざるを得ないのでしょう。輸入代理店がウイスキーや香水を現地の数倍の値段で販売し、日本人は高価な

経済原則の勝利



川合 宏之

ものしか買わない」などとうそぶいていましたが、その独占は並行輸入などで崩れ去り、ファッション商品もパソコンもCDも、内外価格差が減少して、ポロ儲けの機会は急速に少なくなっています。ひるがえって考えると、今までの宅建業は、どうも経済原則による優勝劣敗があまり働かない分野であったように思わ

れます。もちろんごく一部でしょうが、詐欺まがいの業者、ひとたび現金を手にしたら口実を設けて決して返さない業者、買主に不利な事項はできるだけ隠そうとする業者などが、善良で良心的な業者以上に稼ぎまくってきました。

しかし、これからは違います。すでに住宅数は普通世帯数に比べて十一パーセントも多くなっていますし、地価の安定傾向も五年や十年は続きますから、顧客は一般に買い急ぐ必要はなく、物件をじっくり選ぶだけの余裕があります。

また、低成長時代を迎えて、顧客の収入もほとんど伸びませんから、セールスマンの口車に乗せられて衝動買いをするはずはないし、万一にも物件に問題があれば、業者の責任を徹底的に追及するでしょう。宅建業に経済原則が全面的に導入される日は、すぐそこまで来ているに違いありません。

★

ところで、読者のみなさまには、機構の創立以来、ご指導をいただいてまいりましたが、ちょうど十年を経過した機会に、退任させていただくこととなりました。長い間、まことにありがとうございました。

(前 専務理事)