

Rents determine real estate prices, but the reverse is also true:

Evidence from laboratory markets

Shinichi Hirota (Waseda University)

Kumi Suzuki-Loeffelholz (Yonezawa Women's Junior College)

Daisuke Udagawa (Tomakomai Komazawa University)

一般的な経済学では、不動産の価格はその将来収益を割り引くことにより決定されると考えられ、サunkコストは価格に影響を及ぼさないとされている。しかし、Arks and Blumer (1985)で指摘されるように実際の人間の行動はサunkコストの影響を受ける可能性がある。不動産取引において偶然高い価格で不動産を取得した場合、その不動産の所有者が不動産を貸し出す場合にその取得価格も考慮して賃料を提示する可能性が考えられる。本論文では、将来の収益が不動産価格を決定するだけでなく、同時に不動産の取得価格が賃料に影響を与えるかを実験経済学的手法を用いて検証した。結果、不動産の取得価格が賃料に影響を及ぼしていることが明らかにされた。