

卓 話

平成 26 年 1 月 21 日

『家族と職業』

中島敏博 会員

不動産賃貸業

もともとは節句人形などの製造業をやっていたが数年前に廃業した。この業界は90%が倒産しており、廃業がほとんどない業界で、廃業できたことはとても好運だった。

最近では6~7年前がバブルだった。名駅周辺では3,000万円/坪で取引されていた。サブプライムローンの崩壊、2008年のリーマンの破綻から、不良債権の回収が民主党政権あたりまで続いた。リーマンショック前と比べ半値くらいまで落ち込んだ。現在はピンポイントバブルが発生しており、最高は名古屋である。投資利回りが低いのは大都市圏であり、もともと土地の価値が高いからである。2009年あたりで投資利回りが落ち込み、その後上昇しているのは、リーマンショックが原因だと考えられる。

岐阜はファンドの影響及び人口減少を要因に地価は下がる。名古屋は商業地に限り、上昇すると思われる。東京はオリンピックなどの理由により上昇が予想される。今後、資産の組み換えを考えられてもよいのではないのでしょうか。



第 1 3 表 名古屋圏の地域別対前年変動率

(単位：%)

	住 宅 地		商 業 地	
	平成 24 年	平成 25 年	平成 24 年	平成 25 年
	H23 . 1 . 1 }	H24 . 1 . 1 }	H23 . 1 . 1 }	H24 . 1 . 1 }
	H24 . 1 . 1	H25 . 1 . 1	H24 . 1 . 1	H25 . 1 . 1
愛 知 県	△ 0.2	0.2	△ 0.8	△ 0.2
名古屋市	△ 0.1	0.4	△ 1.0	△ 0.3
尾張地域	△ 0.3	0.0	△ 0.5	0.1
西三河地域	0.4	1.1	△ 0.1	0.5
知多地域	△ 1.3	△ 1.3	△ 1.6	△ 1.9
三 重 県	△ 1.9	△ 1.6	△ 1.9	△ 1.4
四日市市	△ 1.9	△ 1.5	△ 1.7	△ 1.3
名 古 屋 圏	△ 0.4	0.0	△ 0.8	△ 0.3

出典：国土交通省ホームページ