

CPM[®]がもたらす
高い職業倫理と
プロフェッショナルスキル
 第51回

入居ターゲットの

若年層が急減

日本全国で生産年齢人口の減少が進行しており、特に賃貸住宅のメインターゲットである、18〜40歳の人口の急減が進んでいます。

東京一極集中といわれていますが、東京都内においても例外ではありません。

20年後の定住性高め地域課題を解決

課題先進国

人口総数は横ばいのエリアであっても、若年人口が総人口を支えているのであって、生産年齢人口は減少に転じているエリアがほとんどです。

厚生労働省の人口動態調査では、2001年に17万人いた大学入学生代人口は、24年には106万人にまで、つまり11万人も減ります。特に20年から急激に加速して減少していきま。

資産価値の維持が困難

キャッシュフローを確保し、支出を抑え、最終売却益も確保するといった目的が、年々難しくなっています。安定したトランジエントを出すことができない不動産においては、資産価値が維持され、資産形成が難しくなっています。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

GNIEGの不動産投資

この空室、リース損を極小化できれば、話は別です。

そこで考えられたのが、譲渡型賃貸投資です。賃貸収入を得て、借主が不在原則の上で成り立っているために、退去時下落を小さく、最終売却益を高く見せ、さらに預貯金額の改ざんなどが行われて、金融機関が融資承認することで、投資家は事業計画が金融機関によって追認された信用できるものという錯覚を生みだしたことが問題となりました。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

将来に対する不確実性を解消

もつこの大きな側面があります。それは物件を提案している営業の倫理に左右されないという事です。

I REM
 INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT
 CPM[®]

神奈川横浜生まれ。人口減少、少子高齢化、地価下落などさまざまな社会問題が日本最速で進むエリアである秋田から、不動産チェックを活用した「譲渡型賃貸住宅 家賃が実る家」など、社会問題を解決するビジネスモデルの普及に努めている。

執筆 者
 リネシス 森裕嗣 代表取締役