



本日の
プログラム

2022 タイ検証ツアーについて

地区国際奉仕・V T T委員会 委員 高張秀人氏

年次総会／新会員卓話「不動産のすゝめ」梅光伸行 会員

本日は、当社業務内容の紹介と札幌の不動産マーケットについて触れ、不動産をより身近なものに感じていただきたいと思います。当社の設立はホームページ等では平成5年となっておりますが、実は歴史はさらに古く、昭和45年から札幌で営業活動を行っている会社です。事業内容は、個人および法人のお客様が所有する不動産の売買仲介、駐車場運営事業、グループ会社である三井不動産レジデンシャル(株)が分譲する新築物件の販売受託などです。

「住まいや街の価値を活かし、よりよい暮らしのために、人に、社会に、こたえていく」を企業理念に掲げ、札幌にお住まいの皆様、札幌に拠点を置く企業様のお役に立てるよう日々営業活動を行っている、札幌が地元の道内企業です。

その当社のブランドである「三井のリパーク」と並ぶ「三井のリハウス」の歴史、とりわけ「歴代のリハウスガール」の変遷をご紹介します。簡単に私自身の紹介もさせていただきます。私は1968年12月11日に横浜で生まれ、1993年に三井不動産販売(株)(現 三井不動産リアルティ(株))に入社いたしました。そして約20年、不動産仲介の仕事に従事してまいりました。一方、「三井のリハウス」というブランドは1981年から導入されており、1987年に宮沢りえさんに初代を務めていただいたのが「リハウスガール」の始まりです。その後も「リハウスガール」は若手女優の登竜門として、2012年の山本舞香さんまで14代続きました。

さて、不動産を身近なものに感じていただくにあたり、まず始めに過去40年の不動産マーケットの推移について触れさせていただきます。私が入社した1993年は、いわゆる「バブル崩壊」の真っ只中でした。バブル崩壊という現象は、単なる景気循環における景気の後退ではなく、信用の収縮を起

点とした土地や株への投資の急減速、そしてその背景には政策の錯誤が影響したとも言われています。その後も「リーマンショック」によって不動産価格が下落する時期もありましたが、崩れ行くマーケットの中でも確実に利益を生む不動産が存在していたことも事実でした。また、過去40年の東京23区と各都市との不動産マーケットを比較いたしますと、各都市のそれは東京23区のそれと比較して価格上昇と下落の山が低いため、札幌の不動産はより安全であると言えます。不動産マーケットは景気循環の波の中で周期的に変動しており、建物の価値は時間の経過とともに緩やかに減少しますが、土地の価格は様々な要因によって変動します。土地価格の変動が予測不能であることから、不動産は怖いというイメージをお持ちの方も多くいらっしゃいますが、安心・安全に所有、運用、取引することは可能です。

全国の不動産マーケットは価格上昇を続けており、札幌も例外ではありません。2022年の基準地価が公表された際は、全国の住宅地の上昇率トップ10のうち82地点を北海道が占めるなど、価格の高騰を心配される声もありますが、上昇率が高いということは潜在価値が高いということに他なりません。居住用の不動産は別として、不動産はミドルリスクミドルリターンであると言われていています。リスクをきちんと把握していただくことで、安心して購入、保有、運用、売却していただくことが可能です。いつでもお気軽にご相談いただければと思います。

今後とも、どうぞよろしくお願い致します。

