

6. QOLニーズと不動産業界

バブル経済崩壊後失われた20年と言われる長期デフレに加え少子高齢化や人口減少が進み市場の需給関係は逆転しました。生活者の立場は強くなり一人ひとりの自己主張がはっきりし多様化が進んでいます。

これにより市場ニーズは“ものの豊かさ追求”から“生活の質的向上追求”へと方向を転換しパラダイムの抜本的変革が始まりました。

ところが不動産業界はこの重大な変革を無視し、あいかわらず物件情報を追いかけて画一的建築物を供給し続けています。

消費税増税を前に駆け込み需要で勢いがついていますが、その後の反動と市場とのズレは不動産業界大不況の原因となるかもしれません。

土地活用にも同様のトラブルが発生すると思われます。

画一建築物の供給過剰と市場ニーズのズレは競争激化と不人気をもたらし賃料下落がおき採算割れ事業が頻発するかもしれません。

不動産業界及び土地活用は戦略的な“もの+サービス”の一体的商品化を早急に開発しQOLニーズに応えることが急務です。