



経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。



経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足のための、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

家主様への誓い

こんにちは。PM事業部の関場です。

去年は家主様方に色々とお世話になり、感謝の気持ちでいっぱいです。改めまして、今年も引き続きどうぞよろしくお願いいたします。空室対策やテナントリテンション等、入居者様にとってより良い環境作りを目指すことで、家主様の収支の最大化を計っていきたいと思います。また、補助金や税制改正等の、家主様にとって有意義な情報を務めて発信していきたいと思います。

今年は一層、家主様のそばに寄り添える様に尽力してまいりますので、今後共よろしくお願いいたします(●^o^●)

PM事業部
関場 淳介

箱根駅伝の選手たちのように

田中 勉
売買営業部

こんにちは、売買営業部の田中です。

皆様、お正月はどのように過ごされましたか。

私は毎年、箱根駅伝をテレビで楽しみに観ています。

恒例となっているためでしょうか、駅伝を観ることで新年を迎えた気分になります。出場している母校を含めた各大学の選手たちの

懸命に走る姿が、眩しいほどに輝きを魅せてくれます。

私自身も彼らのように、仕事の面で全力を出し尽くせる一年にしたいと思っています。改めまして本年も宜しくお願い申し上げます。(*^-^*)

竜神三社巡り

こんにちは！小島店リーシングの大平です。

新年に初詣に行った方は多いと思いますが、私は去年の秋に行った三神社がとても印象に残っています。

たまたま幟(のぼり)で目についた『竜神三社巡り』に興味を持ち、もともと神社仏閣巡りが好きなので、時間もあるからと早速三神社を巡ってみました。厳かな時間と黄色や赤やところどころの緑に彩られた紅葉と風情漂う日本の建築美を堪能してきました♪ 締めは霞ヶ城公園のライトアップ、金沢の兼六園さながらの池に映る紅葉… 美しさに見とれてしまいました。

兼六園ほどの大きさではないものの人もまばらで穴場なスポットでした。他におすすめの神社仏閣巡りがあったら、是非教えてください！(^。^)

小島店リーシング
大平 由香莉不動産
の
ミニ知識PM事業部
大原 英樹 (Eiki Ohara)

不動産の2025年問題とは？

日本は2025年、全人口の21%を65歳以上の高齢者が占める超高齢社会を迎えます。

今回の不動産のミニ知識では、2025年問題とは何かを解説し、不動産市場に与える影響や今後の注意点をご紹介いたします。



2025年問題とは？

2025年問題とは、団塊世代(1947～1949年生まれ)が75歳以上の後期高齢者となることで起こる社会保険費の負担額や働き手不足などのことをいいます。高齢者人口が3,500万人に達しさらに75歳以上の後期高齢者は約800万人になることが推計されています。

2025年問題が生活に与える影響

- ・社会保障費(医療費や介護費など)の負担増大
- ・医療・介護体制の維持の困難化
- ・後継者不足による廃業がもたらす、雇用とGDPの損失

不動産の2025年問題とは？

高齢者が増えることによる空き家や相続不動産の増加、人口減少による街のコンパクト化が、不動産価格を暴落させるのではないかと危惧されています。



2025年問題が不動産市場に与える影響

相続不動産の売却が増加

高齢者数、後期高齢者の割合が増えるということは、**相続の増加**にもつながります。相続によって空き家状態となっている不動産は年々増えており、2025年以降、**相続不動産の売却が急増する可能性**が考えられます。出回る不動産の数が増えると供給過多になり、特に地方や郊外の不動産価格が暴落して地域経済に悪影響を及ぼす懸念があります。これらの問題に対応するためには、相続不動産をリノベーションして賃貸物件として活用したり、地方移住を促進するなどの対策が必要でしょう。

不動産価格への影響

不動産価格の格差が広がる点も懸念されます。都市部ではインフラ整備され医療や介護施設も充実しているため、高齢者が利便性を求めて移住する傾向が強まり、都心部の不動産は引き続き高い需要を維持すると予想されます。一方で、**地方や郊外の不動産は需要が低迷すると予想され、人口減少が進む中で若年層が都市部に流出し続けるため、地方の不動産市場は厳しい状況に直面します。**結果として、不動産市場では都市部と地方の価格格差がますます広がると予想されます。

買い手の減少

日本の人口は2010年以降、減少の一途をたどっています。さらに2025年以降生産年齢人口は落ち込むと推計されているため、**マイホームなどの不動産を取得したいと考える買い手が減少していく可能性が高くなります。**将来的に住宅需要が低下すれば、住宅価格の下落も予想されます。



今後は、多様なニーズへの適応や地域に応じた特性を活かした不動産の活用などが求められます。急な市況の変化に備えて、売却査定など今一度ご自身の資産の見直しをされてみてはいかがでしょうか。



株式会社 いわき土地建物

