

不動産の話題

[57]

学生と教員の見方



【アピールポイント】
栃木県出身で大学から東京に出てきました。不慣れた土地で将来の進路に悩みも多く大変ですが、日々頑張っています。

【学生の見方&考え方】
(3年 相笠永遠)

インターネットの普及と共に、リモートワークは社会全般に徐々に浸透してきてが、新型コロナウイルス感染症パンデミックの時期には、リモートワークのメリットが顕在化することになり、さまざまな分野に急速な浸透をみせた。しかし、最近では、コロナ禍の鎮静化と共に、リモートワークに関する関心が若干薄くなった気がする。

さて、本題であるリモートワークの不動産業への影響は、多岐にわたると思うが、不動産流通業の場合を以て挙げれば、物件に

① 波の第四の不動産業界から見た学生

関するさまざまな情報をネット上に掲載することができ、遠隔にいる潜在の顧客も手軽に幅広い物件にタイパ(タイムパフォーマンス)よくアクセスすることができ。また、諸契約書を電子文書に変更して提供することで、時間や場所の束縛を受けることなく、都合の良い時に都合の良い場所での内容の確認ができる。重要事項説明などもオンライン画像通話で説明することで移動コストも大幅に軽減されるなどのメリットが多。対面が必要な場合でも、

最寄り駅近くのカフェなどを活用することで、時間や場所の効率性が飛躍的にある今だからこそ、時代の変化に合わせて柔軟に対応しようとする姿勢が重要だと再認識した次第である。

リモートワークと不動産業

令和時代の働き方に対応

インを利用することで時間がない中でも早急に契約を完結し住まいを確保できた経験がある。特別な問題なく、機能している現状のシステムをなぜ変更する必要にわたる。

【教員の展開】
相笠君の話でもあったように、リモートワークが不動産業へ及ぼす影響は多岐にわたる。特に、私が注目したいのは、リモートワークと不動

産の「立地」である。昨年8月1日のニューヨークタイムズによれば、ニューヨークマンハッタンのオフィースビルが850万ドルで売却されたが、この価格はなんとこの物件の取得金額(3億3200万ドル)の3%弱にしかならない。これは、リモートワークの拡大に伴い、オフィースビルが現在おかれている状況を象徴するものであろう。

最近ではコロナ禍が鎮静化し、オンラインテクノロジーの進展は付加価値の創出が「立地」の束縛から解放される社会経済システムへ進化しつつある。このようなシステム下では、「立地」の役割が弱化する。当然、その上で創出される付加価値によって左右される不動産の価値も、今までの知識や経験がそのまま通用されない時代に突入したと思われる。

産の「立地」である。昨年8月1日のニューヨークタイムズによれば、ニューヨークマンハッタンのオフィースビルが850万ドルで売却されたが、この価格はなんとこの物件の取得金額(3億3200万ドル)の3%弱にしかならない。これは、リモートワークの拡大に伴い、オフィースビルが現在おかれている状況を象徴するものであろう。

最近ではコロナ禍が鎮静化し、オンラインテクノロジーの進展は付加価値の創出が「立地」の束縛から解放される社会経済システムへ進化しつつある。このようなシステム下では、「立地」の役割が弱化する。当然、その上で創出される付加価値によって左右される不動産の価値も、今までの知識や経験がそのまま通用されない時代に突入したと思われる。