

「このところ、首都圏の不動産投資市場は活況である。私自身、この業界に30年近く身を置いているが、多分、このような時期は初めてだ。」

バブル経済以前の状況と比べてみても、不動産はここ数年の間に明らかに不当



な価格まで落ち込んでしまった。当然、不動産投資環境は絶好な時期である。当社の顧客も投資を加速しているし、CFネットワークも会社で買い進んでいる。

これらの異常な現象は、日本経済のアンバランスか

### 大変革期の不動産投資

47

ら来るものと考えられる。少子高齢化によって増えた高齢者の資産売却、中小零細企業の資金繰り悪化による資産売却、あるいは競売などの強制売却、そして原発の放射能と震災不安による首都圏の風評被害。

日本経済は多重苦に見舞われ、おまけに資金が回らない状況の中で、資産売却を急ぐ人や企業が増え続けている。しかしながら、これらの現象は一過性のもとは考え難く、まだまだ続くものと見ている。

そんな環境の中で当社の顧客の多くを占める一般個人投資家は、リスクの低い首都圏の駅近の賃貸住宅を中心とした不動産投資を進

めている。しかし、これだけでは絶好な時期の投資としてほもったいないと考えている。少なくとも資産家や実業家、医師、そして芸能人といった所得が高くて投資意欲も高い人たちが、こうした投資環境の時期に限定した投資だけで終わるので

## 実業と密接な投資に妙味

### 賃貸住宅以外にも慎重に検討を

は、絶好の資産増大のチャンス逃すことにもなりかねないだろう。かといって、本業に差し障りがあるようなリスクの高い投資もできない。

そこで当社では、商業系不動産投資にも強くなれるようにと、日本テナントサービスという会社を設立し、商業系の運用手法を強

て、地域の活性化のために自ら飲食店を経営したり、あるいは取得した店舗を数カ所で賃貸するといった投資も行っている。

また、ご存知の方も多いと思うが、神奈川県最南端の城ヶ島でホテルを購入し、CFネットワークグループでホテルとレストランを経営している。

同様に、神奈川県三浦市の三崎地区で閉鎖してしまった商店街の店舗を買っ

て、今後の世界で二極化が進むことは間違いない。それに伴って産業構造はもろろん、地域も地域経済も、大きく変化せざるを得ない。

この変化をどうやって事業を拡大し、企業成長を図るチャンスは、実業と密接にかかわる不動産への投資なのである。

倉橋隆行 (CFネットワーク代表)