



# 北近畿の不動産事情

【第2回】

今回は北近畿における不動産の現状をお伝えしましたが、今回は地域経済の状況と不動産の課題について、「今の課題」について、「今からの課題」に分けてお話しします。

①は人口減少も影響しているのですが、地域の経済循環が悪化しているのが要因です。前回、相続人が全国に広がっていると説明したように、

す。個別対応の理由から、民間では物件を集約する方法がないので、

一方、「これからの課題」は①宅建事業者の担い手不足②高度経済成長期のしわ寄せ③規制の足かせです。

①では、担い手不足の加速が深刻な問題となっています。京都府北部でも宅建事業者数は2004年度から19年度までで約20%減少し、現在の事業者のうち20〜45歳のいわゆる若手経営者は15%程度にとどまっています。

②は成長期のしわ寄せが若手世代に及んでいること。減らない役割や行事、変われない

仕組みが第2次ベビーブーム以下の経営者世代にとって重荷となっており、さらには共働きや父親像・母親像の変化、少子高齢化による介護負担なども影響しています。取捨選択は必要ですが、いかに現状を変えることができるかが課題です。

## 担い手不足が加速

③は様々な規制。中でも不動産

「課題」については①地域の資金流出②価格下落による二極化③用地確保の3点が挙げられます。

②は、前回にお話したように物件の相場価格を解体費などが上回るため売れなかったり貸せなかったりする「負資産」が増えていることとす。

北部でも宅建事業者数は2004年度から19年度までで約20%減少し、現在の事業者のうち20〜45歳のいわゆる若手経営者は15%程度にとどまっています。

③は成長期のしわ寄せが若手世代に及んでいること。減らない役割や行事、変われない

③は、一定の面積が必要な商工分野の物件が不足していることとす。

「中村文雄」

③は成長期のしわ寄せが若手世代に及んでいること。減らない役割や行事、変われない

「中村文雄」