

# まどかりビングニュース 2020/08月号

まどかりビングニュースは、  
地域のことや不動産のことを紹介していきます。

## 1. 福岡地域の情報

井尻商店街は、毎月1日に「井尻商店街 ふれあい市」を開催しています。  
通常は、商店街の並びに格安野菜や乾物などが出て賑わいます。

8月1日のふれあい市は、新しい企画として商店街加盟の飲食店さんが格安で食べ物を出してくれました。

いつまでもコロナで自粛ばかりもしてられない。感染予防を徹底しつつ、井尻商店街から井尻の街に明るさと楽しさを取り戻そうという試みです。

井尻商店街の  
**ふれあい夏の市**  
IJIRI SHOPPING STREET SUMMER MARKET

**2020年8月1日(土)**  
AM9:00-PM5:00  
※雨天の場合は3日(月)に顺延  
場所:井尻商店街内 ふれあい市特設会場

新型コロナウイルス感染防止対策を十分にとりながら実施して参ります。

**企画 その1** 新鮮野菜 **50円SALE**  
毎月恒例の販売も実施いたします!  
果物 激安大特価!

**企画 その2** 商店街の飲食店が  
テイクアウトメニュー販売  
PM0:00-PM5:00  
【参加店舗】  
◆くらぼ ◆ケロムレスト ◆とり唐さんわ ◆直球ホルモン  
◆麗屋じゃらじゃら堂 ◆ダイニング&カフェRITA  
◆華華 etc

**企画 その3** 夏の抽選会でプレゼント!  
商店街の各店舗が素敵な賞品を準備しています!  
商店街加盟店でお買物された際にお配りする抽選券をご持参ください!  
PM0:00-商品が無くなるまで

商店街加盟店さんから協賛品として提供いただいた商品を、当日井尻商店街でお買い物をしてくれたお客様に抽選でプレゼントさせていただき、多くの方に喜んでいただきました。

今日の一步は小さいけれど、明日に続く一步です。

井尻商店街も頑張っています。

## 2. 投資の話 地主と投資家のアパート経営の違いについて

アパートなど不動産を活用して収益を得る方を総称して「不動産投資家」といいます。不動産投資家の中には、いわゆる「地主」と呼ばれる方がいらっしゃいます。その土地の名士である方が多く、その方の名字がその地区の名前になっている場合もあります。福岡で有名な地主さんといえば、「渡辺通」の渡辺さんがすぐに頭に浮かんできます。

サラリーマンの方でアパート経営を行っている方を地主とは呼びません。そのまま、不動産投資家ですね。

地主とサラリーマン投資家は同じ投資家ですが、投資に大きな相違点があるようです。今回は私が感じた違いをまとめてみたいと思います。

	地主	サラリーマン投資家
目的	不動産の有効活用・相続対策	投資による将来的な資産形成
基本スタンス	収益性より安全性を重視	安全性より収益性を重視
投資物件	ファミリー向けアパート	単身者向けアパート
融資	建築資金のみ	土地・建物込み
構造	軽量鉄骨・RC	木造
特徴	オーナーの好み反映される	コストパフォーマンスを重視
管理	自主管理が多い	業者へ委託が多い

ここで書いているのは、傾向から見る差異ですので皆さんがそうだというわけではありません。

賃貸物件で見栄えのいい、いかにもお金がかかったような物件は、地主さんの物件だと思います。そんな物件はネーミングにも個性が感じられて面白いので気にかけてみてください。

### 3. 不動産について

コロナの感染拡大は、不動産業界にも大きな影響を与えています。

今回、週刊ダイヤモンドさんが7月11日号で特集した「バブル崩壊 不動産ゼネコンwith コロナ」を参考に福岡を考えたいと思います。



週刊ダイヤモンドさんが7月11日号で特集した「バブル崩壊 不動産ゼネコンwith コロナ」では、今後の福岡圏内の不動産市況を厳しくみています。

現状、不動産価格の下落は見られないけれども、将来的には悲観的。

理由としては、

経済の悪化により法的整理による売り急ぎ物件が多くなることが予測されること。

雇用不安による住宅需要が減退すること

インバウンド需要が大きかったが、今後は見込めないことなどが挙げられています。

また、不動産大手の三井不動産は「ららぽーと」の福岡進出を計画していますが、コロナの影響で、ららぽーとのような商業施設の収入が大幅に悪化するようです。

現在、計画の変更はないようですが、コロナが今後どのようになるかで状況が変わってくるかもしれません。

進出計画に変更が生じた場合、福岡の不動産状況に与える影響は大きいと思います。

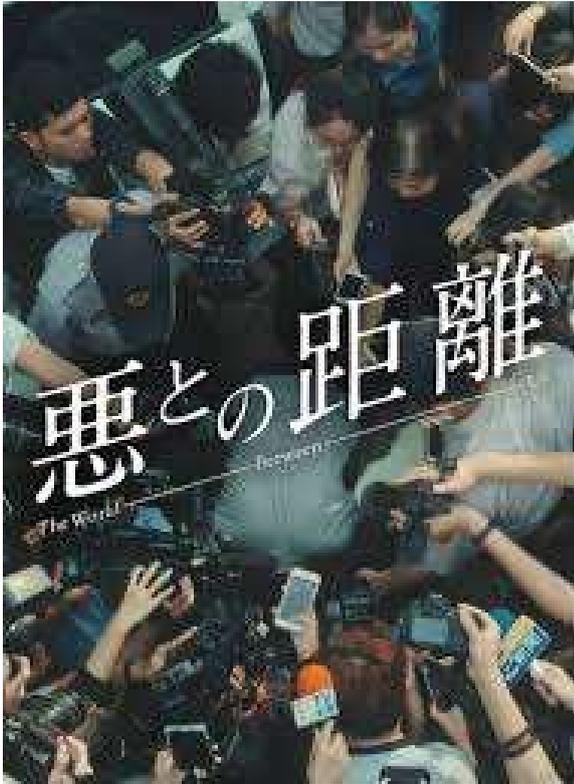
悲観的なことばかり書いても仕方ありません。

週刊ダイヤモンドは、なかなか厳しいことを書いていますが、実際の業務に携わっている私どもの印象ですと、売買に関してはあまり変化はないようです。

不動産価格も、下落しているという印象はありません。

コロナが発生して半年が過ぎました。未だ収束の道筋は見えませんが、上手に付き合っていくしかないのかと思う今日この頃です。

## 4. ブックレビュー 「悪との距離」



一つの無差別殺人事件を軸に、加害者や被害者、メディアなど様々な立場からの視点で“悪との距離”を描く本作。放送開始直後から大きな話題を集め、配信サイトでは新しい話数が配信されるとサーバーがダウンするほど視聴者からの熱狂的な支持を獲得、社会現象を巻き起こし、台湾エミー賞と称される金鐘賞では異例の史上最多14ノミネート・6部門受賞をはじめ、アジアの複数のアワードを受賞した傑作ヒューマンドラマ。複数の視点から事件のその後を丁寧に描きだし、見る者に“悪”とは何かを問いかける。

今回はブックレビューではありません。台湾のドラマです。

いつものアマゾンプライムです。

少なくともここ5年間でのわたしの最高傑作です。

台湾エミー賞と称される金鐘賞では異例の史上最多14ノミネート・6部門受賞をはじめ、アジアの複数のアワードを受賞した傑作ヒューマンドラマということがすべてを語っていると思います。

台湾のドラマを次の次元に押し上げたと言われています。

答えのない本当に難しいテーマを見事に描き上げています。

テレビとか映画とか小説とか日本とかアメリカとか台湾とかそのような全ての枠を超えて、全ての人に見てもらいたいドラマです。（今回、すごく力が入った！！！！）



(発行元) LIXIL不動産ショップまどかりビング  
株式会社ライフ・バリュー・クリエーション  
〒811-1302 福岡市南区井尻5丁目4-7  
TEL092-558-0157 FAX092-558-0156

