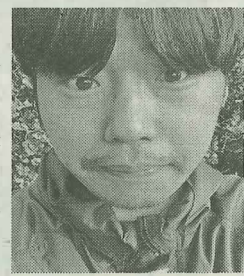


学生と教員の見方



【アピールポイント】
豊かになるために投資の勉強をしています。お金も大事だけど健康も守りながら豊かになるのが僕の望みです。

【学生の見方&考え方】
(4年 金振雄「キムジンウソ」)

ここでは、2025年イタリアの不動産市場の現況について説明する。25年イタリアの不動産市場は、緩やかな成長と買い手需要があることが特徴である。イタリア不動産市場は、長年の相対的な低迷の後、価格が再び上昇している。ヨーロッパでは、イタリアの家やアパートはまだ割安と考えられている。特に、25年の市場は、休暇移住・投資目的の不動産購入が進み、価格が上昇するトレンドが見られる。

【教員の展開】
(金東煥准教授)

は約2・8%小幅上昇し、新築建物はほぼ9%に達する価格上昇を記録した。2010年以来、ほとんどのEU諸国で不動産価格が急騰したが、イタリアは2010年水準より約4%を下回り、EU諸国の中では不動産市場が落ち着いていたと考えられる。

【教員の展開】
(金東煥准教授)

場を考える場合には、統計指標を用いて説明することが理解を促すと言える。イタリアの不動産市場を考える前に、イタリアの経済や社会状況について数値での日本との比較があれば、イタリア不動産市場を理解する上に、役に立つと考えられる。

25年の既存不動産の価格

【教員の展開】
(金東煥准教授)

日本の名目GDPは約4・2兆円で、イタリアは約2・4兆円であり、日本の経済規模が約1・7倍大きい。両国ともにG7メンバーだが、経済規模には差がある(出典「Economist」世界GDPランキング2022)。

25年の既存不動産の価格

【教員の展開】
(金東煥准教授)

日本の人口はイタリアの約2倍である(日本約1億2400万人、イタリア約5900万人)。両国とも少子高齢化・人口減少が深刻な課題で、不動産需要の長期的縮小が懸念される。

グローバル観点からの不動産学③

25年のイタリア不動産市場 価格割安だが上昇トレンドへ

また、23年末までには市場は26年に、安定性と機を設定した。25年の価格ば5%に達した住宅担保口会のバランスがとれた環境になると思われる。

1ン金利は、24年末には平均3・7%に下落した。これによって、借り入れコストが大幅に下がり、イタリアで住宅を購入する際の月々の返済負担は1年前と比べてアップなどによって、26年

結果、26年の市場は、ミ宅ローン金利の推移(約5%↓3・7%)など、具体的な数値を用いて現状を説明しようとした点は評価できる。グローバル不動産市場

（出典「世界経済のネタ帳（IMF統計）」。

東京の新築マンション単価は1㎡あたり約207万円、ミラノ・ローマ(1㎡あたり約77・80万円)の約2・5倍。単純比較ができないうが、イタリアの不動産価格の水準がどの程度かについてイメージできる。

グローバル不動産市場について考えるときは、日本との経済・社会の状況について比較することで、よりイメージしやすくなる。

加えて、EU圏の住宅価格は、2010年水準より約60%上昇したことに比べると、イタリアの不動産市場は、割安であることを示している。つまり、グローバル不動産市場でのイタリアは、日本、EUとの経済と社会的な指標を比較するとともに、説明することが好ましいと考えられる。