

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第112回



三瀬 照久
不動産学部
3年

近年、SDGsなど環境への取り組みが世界的に重視される中、不動産業界においても環境不動産への関心が高まっている。環境不動産とは、省エネルギーなどを通じて環境負荷を低減する取り組みがなされた不動産であり、日本においては、各種認定機関の認定制度に基づく認証を受けた物件を指すことが多い。今後の環境不動産には、経済的価値と社会的価値の双方を満たすことが求められ、その重要性は住宅やオフィス、物流施設など、アセットタイプを問わず更に高まっていくと考えられる。

環境不動産と経済的価値

近年、SDGsなど環境への取り組みが世界的に重視される中、不動産業界においても環境不動産への関心が高まっている。環境不動産とは、省エネルギーなどを通じて環境負荷を低減する取り組みがなされた不動産であり、日本においては、各種認定機関の認定制度に基づく認証を受けた物件を指すことが多い。今後の環境不動産には、経済的価値と社会的価値の双方を満たすことが求められ、その重要性は住宅やオフィス、物流施設など、アセットタイプを問わず更に高まっていくと考えられる。

材になる必要があると考えた。環境への配慮は今後ますます不動産業界の標準となっていくことが予想され、環境不動産に関する知識や視点を持つことは、これからの不動産ビジネスにおいて大きな強みになると確信している。

環境不動産の社会的価値では、省エネルギーや温室ガス排出量の削減など環境負荷軽減があげられる。一方、経済

基準未満では流動性低下の可能性

環境不動産には、経済的価値と社会的価値の双方を満たすことが求められ、その重要性は住宅やオフィス、物流施設など、アセットタイプを問わず更に高まっていくと考えられる。

この講演を通じて、これからの不動産業界の人材は、環境不動産に関する専門知識を身につけ、環境の視点から不動産を評価・分析できる人

的価値では、太陽光発電の導入などによって電気代などのランニングコストを削減できるといった点などの、テナントへの具体的かつ直接的な経済メリットをもたらすものがある。また、他にも、環境性能の高い不動産ほど市場で評価され、売買や投資が活発になる一方で、環境不動産の基準を満たさない物件は流動性

【教員コメント】

環境に配慮した不動産の普及と、それを担う人材の育成は、不動産業界だけでなく、社会全体の持続可能な発展に向けた重要な課題である。

今後、環境性能は不動産の資産価値や市場競争力を左右する重要な要素となり、その役割はますます大きくなっていくと考えられる。(金東煥)

が低下する可能性も考えられる。特に中規模から大型不動産では、投資家などの購入者がサステナビリティを重視する傾向が一層強まると考えられるため、環境性能が十分でないことを理由に購入対象から除外される、または価格のディスカウントを求められる「ブラウンディスカウント」が発生する可能性が強まると考えられる。このような市場環境の変化が予想されるため、環境という視点を持った不動産人材が重要であると考えられる。