

不動産ビジネスの経営戦略（12月13日分）回答

【質問1】一般に、企業はどのような人材を求めているのか、具体的なところを教えてください。試験や面接のポイントはどこにあるのでしょうか。

【回答】よく勉強している人。成績が良いという意味ではなく論理的思考力があるかどうかを一番大事にします。どんな業態でも一流の企業が一番重視します。

【質問2】日本と韓国とがFTAで結ばれると不動産市場においてはどのような変化があるのでしょうか。

【回答】相手がどこの国であれ自由貿易協定が不動産市場に影響を与えることはあまりないと思われる。特に韓国と日本では人件費などに大きな格差がないうえに、日本と韓国では国力に差がありすぎる。

【質問3】「不動産の証券化」のような新しい事業として、今後はどのようなものが考えられるのか教えてください。また、先生自身が事業を立ち上げる予定はありますか。

【回答】わたくし自身が事業を立ち上げる予定はありません。「不動産の証券化」もすでに日本では10年の歴史があり、必ずしも新しい事業とはいえません。今後は不動産は金融市場の中の一部となっていくので多様な商品が生まれると思います。具体的にはわかりません。

【質問4】不動産で今後利益が多く出るような業務をするには、あまりリスクがない不動産管理業や仲介業を多くやった方がいいのでしょうか？自分の実家の家業は不動産業で、賃貸業や販売業を中心にしているのですが、今後、家業を継ぐに当たり、利益を得るためだけの仕事では、良くないように感じており、とても気になったので、教えていただけないでしょうか？

【回答】リスクをたくさん取らないと利益はたくさん得られません。その意味で、不動産管理業や仲介業は最もリスクが少ないビジネスです。企業が社会的責任を果たすべきだという考えには敬意を払いますが、それは儲かり過ぎをどのようにして世間様にお返しするかという余裕ができたなら考えることです。家業をますます大きくすることが跡目を継ぐ者の役目です。「利益を得るためだけの仕事」のどこが悪いのですか？家業の賃貸業や販売業では利益が上がらないのであれば、新しいビジネスモデルを考えるべきですが。社会貢献の視点から考えるのは大手に任せておきましょう。