

不動産ビジネス専門家協会 PREEB通信

第117回

次の「花の山」はどっち?

「人の行く 裏に道あり 花の山」

ご存知の方も多いと思いますが、有名な相場格言です。投資家は群集心理で動きがちだけれど、それでは大きな成功は得られない。むしろ他人とは反対のことをやった方がうまくいく場合が多いと説いている格言です。

私は不動産業界にいないので今の状況から恩恵を受けていないのですが、その一方で離れた立場からみることもできます。

さて、この状況はいつまで続くのでしょうか。

再エネ業界の浮沈

私に関わっているのは再生可能エネルギー業界であり、再エネ業界は一時の活況な状況から一転して、逆風にさらされています。

20年前は見向きもされていなかった業界が、東日本大震災後にできた固定買取価格制度(FIT)により異業種からも参入が相次ぎ、特に太陽光発電においてはその参入のしやすさからバブル的な様相を呈しました。昨今、その反動もあ

い東京都においても様々な取り組みを促しています。

例えば、環境省では「業務用建築物の脱炭素改修加速化事業」など、各種の補助金を用意しており、業務用建築物の早期の脱炭素を目指しています。

東京都の動きとしては、建物の脱炭素化を加速させる制度が強化されており、中小規模の新築建物向けには「建築物環境報告書制度」を新設したり、大規模の既築建物向けには「キャップ&トレード制度」なるものが強化されています。

また、民間の動きで面白いと思ったのは、NTTファシリティーズが光熱費削減以外の健康増進や知的生産性の向上などにも注目した「NEBs」という指標を作り、投資効果の見える化に取り組んでいることです。灼熱

地獄になっている夏の東京において、脱炭素と働きやすいオフィス環境を両立できているビルなどは価値が上がるのではないでしょう

再び相場の名言から

昨今の不動産価格の上昇を見ると、リマンショック前に米金融機関のCEOが言った「音楽が鳴っているうちは踊り続けなければならぬ」という言葉を思い出します。

また、「バブルは崩壊してみないとバブルとわからない」という言説もあります。

それらの言葉から分かるように、活況の場から離れるというのはなかなか難しいものです。お節介極まりないですが、売りたいときに売れるうちが華です。

今回は脱炭素、再エネ関連の業界の浮き沈みを一例として挙げさせていただきます。再エネ業界が「花の山」として復活するかどうかはわかりませ

ただ、ふと立ち止まり、たまには脇道に逸れて、見逃されている「花の山」に目を向けてみてはいかがでしょうか。

今月の筆者

●プロフィール
2011年弁護士登録
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会登録専門家
再生可能エネルギー事業に関わる資金調達、リーガルアドバイス業務を取扱う。

自然エネルギー市民ファンド
代表取締役
吉田 幸司



コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
<http://www.fudosan-pro.biz/>