

ユニフィット若手社員が
最新の「バズ」情報を
切り抜くコラム



Column 01



敢えて編集なし! ~THE FIRST TAKE~



THE FIRST TAKEトップページより

最近、家時間が増えそれに伴ってYouTubeを見る機会が増えました。そんな中で最近1つよく見るチャンネルをご紹介します。名前は「THE FIRST TAKE」。意識すると「一発撮り」です。現在登録者は約300万人。総再生回数は約5億回を誇るチャンネルです。

チャンネルの趣旨としては毎回アーティストを1組呼び編集なしの一発撮りをライブ配信型で歌い上げそのまま投稿するというもの。YouTubeは動画投稿サイトのため一般的にはどの動画も編集がなされていますが、敢えてこの一発撮りという緊張感がアーティストの本来の歌唱力を味わえることが人気の要因とされています。ちなみに出演するアーティストも歌唱力に優れたアーティストをチョイスしており、最近では鬼滅の刃の主題歌で有名なLISAや、今年大ヒットしたYOASOBIなどがあげられます。「一般的にはこうするもの」という固定観念をなくしてみること。(本例で言えば編集して投稿が一般的だが敢えてしない)これが今後の商品企画や広告においても利用できるヒントになるかもしれません。



YouTube動画一覧



Writer's Voice マーケティンググループ 大山恭平
探してみると最近流行している若者向けアーティスト以外にもベテランのアーティストもちょくちょく見かけます。是非、探してみてください。

Column 02



時代に即した新ビジネス

2021年もwithコロナ、「ニューノーマルといかにうまく付き合っていくか」が企業にとっても鍵になる1年ではないでしょうか。新事業や新製品開発への助成金などもあり、新ビジネスに取り組む企業も多い中、これは!と思う記事を見つけたのでご紹介します。



PCデポ 動くデジタルよろず相談所

PC専門店「PCデポ」を運営するピーシーデポコーポレーションがトレーラーに様々なデジタル機器を搭載して移動する車両型店舗の開発に着手したというものです。

地域の「動くデジタルよろず相談所」ということで、スタッフが数名乗車し、PC修理や購入、使い方相談など、PC関係のことならその名の通りなんでも屋。実店舗と同じサービスを提供することが可能なのだろう。PCを販売するのではなくデジタルソリューションを街に提供することが目的で、この車両型店舗から通販サイトで購入してもらう方法のため基本的に在庫を搭載しないというところもいま風だと感じます。稼働後実際に利用できるのは同社の有料会員で、月額利用料なども発生するようですが、密を避けるのに適していて需要は多そうですね。太陽光パネルや蓄電池も搭載されるようなので、災害時にこの車両を派遣して通信環境を提供することもできるそうです!



Writer's Voice マーケティンググループ 奥村麻梨子
皆さんは今回のノミネット語、全部ご存知でしたか?個人的にはなんでこの単語か?と思うものもありました。大賞は12月1日に発表なので、みなさんがこの記事をお読みになる頃にはおそらく発表されているでしょう…。(記事を書いているのは11月ですので)

January.2021 MAIL 01

マーケッターが市場の動向を切り裂く、インテリジェンス・ペーパー

*Recession-proof assets.
Possibility of real estate investment.*

不況に強い資産 不動産投資の 可能性

コロナ禍2年目を迎える2021年。

まだまだ経済的に不況状態が続いているが、そんな中で不動産投資に注目が集まっている。

要因は今回のコロナ禍でも価値に安定性があり、不況に強いという特徴だ。

今回はそんな不動産投資需要について紐解くと共に

今後狙い目になりそうなエリアや市場の展望を記していく。

ユニフィット若手社員が最新「バズ」情報を切り抜くコラム

Buzz clipping

今年こそ、
めで鯛が続く
年でありますように!

Unifit

www.unifit.co.jp



UNIFIT.OFFICIAL

Instagramも
随時更新中!

MARKET ANGLE in LIVING MAIL

Unifit 2021年1月1日発行

発行元/株式会社 ユニフィット [マーケティンググループ×クリエイティブグループ]

〒160-0022 新宿区新宿5-13-9 太平洋不動産新宿ビル2F

TEL.03-5362-7451 (代表) FAX.03-5362-7452 編集/クリエイティブグループ

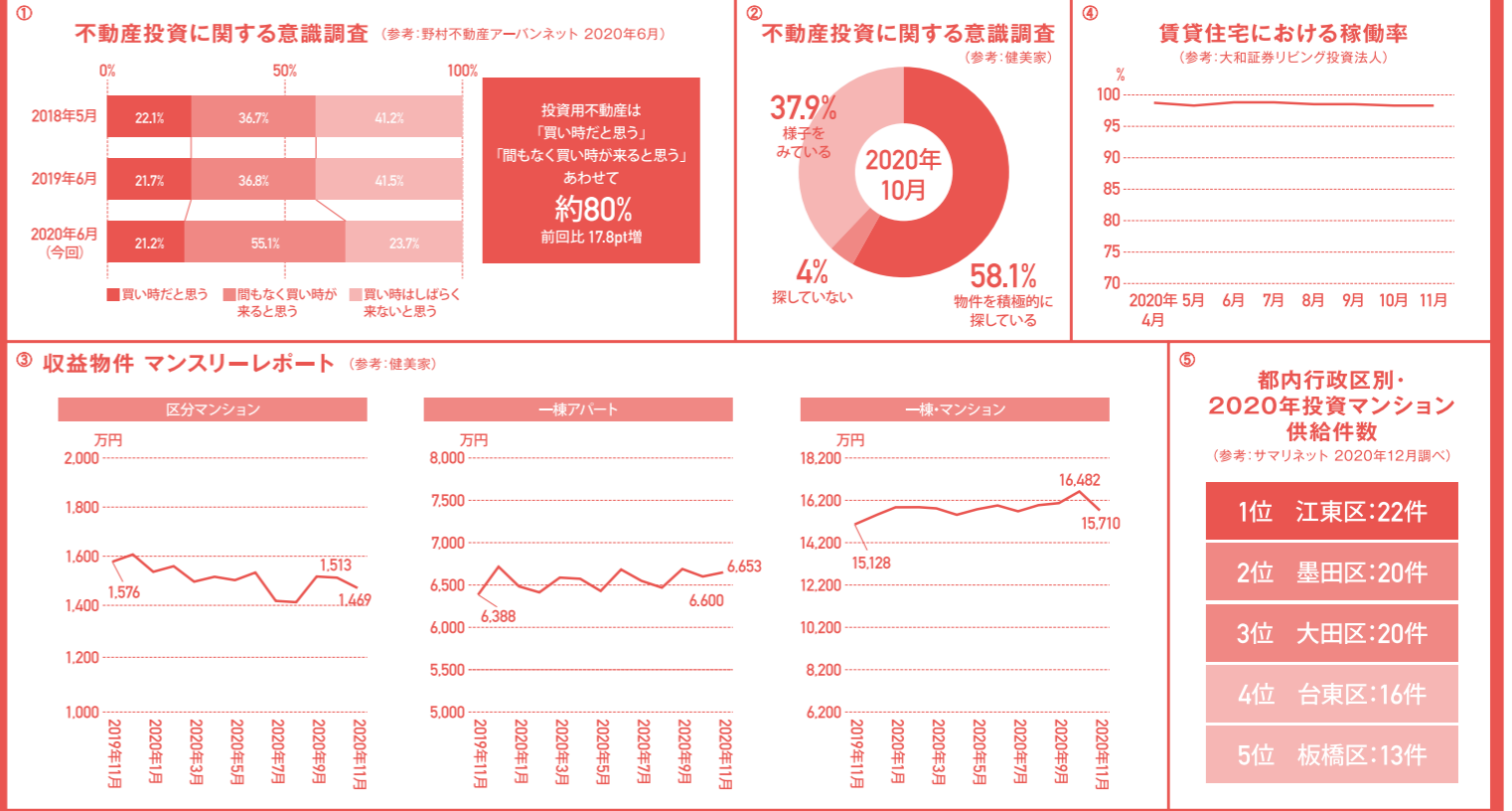
www.unifit.co.jp

TAKE FREE

コロナ禍だからこそ高まる需要

不動産投資の 動向はいかに

コロナ禍2年目を迎える2021年。まだまだ経済的に不況状態が続いているが、そんな中で不動産投資に注目が集まっている。要因は今回のコロナ禍でも価値に安定性があり、不況に強いという特徴だ。今回はそんな不動産投資需要について紐解くと共に、今後狙い目になりそうなエリアや市場の展望を記していく。



コロナ禍で高まる需要

新型コロナウイルスが感染拡大して以降、世間では「アフターコロナ」というワードをよく耳にしたが、この未来はまだ先になりそうだ。緊急事態宣言解除後も第2波・第3波と続き、コロナ禍は2年目を迎えようとしている。そんな感染拡大が長期化する中で不動産投資に注目が集まっている。その証拠に2020年6月に野村不動産アーバンネットが調査した意識調査によると「今、投資用物件は買い時だと思いますか?」という質問に関しては2019年より17.8pt上回る約80%の人が「買い時」或いは「間もなく買い時」と回答。(参考:グラフ①)さらに投資用不動産ポータルサイト健美家の調査にて「現在物件を探していますか?」という問いに約60%の人が「物件を積極的に探している」と回答し、「様子を見ている」と回答している人を上回る結果となった。

なぜ需要が高まった?

ではなぜコロナ禍で不動産投資需要が高まったのだろうか。理由は次の3つだ。

- 1: 不況による将来への収入不安と外出機会の減少
- 2: 不動産価格の下落を予想し、逆に買い時と感じる人の増加
- 3: 株式投資からの流入

1つ目はコロナにより今後のライフプランに不安を感じたことが発端となり、資産形成の手段として不動産投資を考え始めた人が増加したことだ。また緊急事態宣言により家時間が増加したことで投資を学ぶ時間が増加したこともブースト要因と考えられる。2つ目はコロナ禍で資金確保のために不動産売却をする人が増加。それにより不動産価格が下落すると予想した人が動いたからだ。特に最近では都心物件の価格が高騰化しており、この機会をチャンスと捉えている投資家もいる。3つ目は株式投資を主流にしていた投資家が不動産投資に流れてきたことだ。これはコロナ禍で株価変動が読みづらくなったことに対し、不動産は不況時でも価値が安定しているという考えからである。

不動産投資は不況時に強い

では需要の高まる要因となった不動産価格の安定性は実際に結果として表れたのだろうか。グラフ③は区分マ

ンション・一棟アパート・一棟マンションの価格推移だが、区分マンションのみ年間を通して下落傾向にあるものの全体的に2020年3~4月より大きく変動していない。さらにグラフ④は賃貸稼働率の推移を表したものだが2020年4月から11月まで90%後半で変わらず安定して推移しており、安定性が見て取れる。この結果は政府からの住宅確保給付金の影響も大きいだろう。

今後狙い目となるエリアは?

そんな不況に強い不動産投資だが、続いて今後狙い目となるエリアに話を移していきたい。2020年の投資マンションの供給件数を見ると都内で最も供給が多いのは江東区だ。(参考:表⑤)

江東区といえば都心近接に立地し、エリアとしては豊洲・有明の臨海地区は再開発が進み、タワーマンションや商業施設が点在。一方で門前仲町や清澄白河などの深川エリアは下町感溢れ、最近では東京メトロのCMなどで注目が高まっている。そんな伝統から先進性まで含んだ江東区は以下データからも人口増加が今後も予測され、2021年度はさらに注目が集まるかもしれない。

- 2020年から2040年までの人口増加予測において 2位(東京都参考:1位は港区)
- 2020年4~6月において人口が転入超過を記録している(東京都参考:人口増加予測で1位の港区は23区内で最も多い転入超過)
- オリンピックの会場数No.1

不動産投資市場の展望

では今後、不動産投資市場はどのように変化していくのだろうか。新型コロナウイルスは未だ感染拡大を広げており、2020年内に収束することはなかった。この傾向が続けば安定性のある資産形成の手段として不動産投資の需要はさらに高まるかもしれない。しかし実際に新型コロナウイルスがいつまで感染拡大を続けるのか否か。さらには東京オリンピックが2021年に予定通り開催されるのか否かといった未確定要素があり、これらの影響が大きい。2021年の不動産投資市場はこの2つの要素がどのような影響をもたらすかで需要も変化しそうだ。