

第48回

「現状維持バイアス」に陥らない

外国人観光客数が右肩上がりになり、東京オリンピック・パラリンピックの開催で経済に更なる弾みがつくはずであった今年。その状況は新型コロナウイルス感染症によって一変した。不動産オーナーがとるべき対策とは何か。

誰も経験したことのない世界
誰も経験したことのない人消費を直撃するパターンです。しかも、新型コロナウイルスが収束しなければ回復の見通しが立たないという厄介なも

世界的に大流行したスペイン風邪が1918年です。今回のような感染症の拡大を経験した人はいないと警は遅かれ早かれ不動産でも過言ではありませぬ。そのため、こ

れからは誰もが対応に苦慮する世界がしばらく続きます。星野リゾートの社長

では、現在、そして今後は「どういふときの対策は努力の割に成果がない」とおっしゃっています。今こそ、腰を落

れればよいのでしょうか。今こそ、腰を落

「現状維持バイアス」
0年代バブル崩壊、1とはその一つの視点とし

リーマン・ショックと「現状維持バイアス」
もそれらに踊った業界というものです。これ

から影響が出て、それは行動経済学の用語
て飲食、小売、サービで、現状を基準とし、

ス業など個人消費に波及変化を受け入れず固執
及したというもので、心理傾向、と言わ

例えば、オリンピックを受けることにより、店は小売店は、その売上を前提に家賃なども設定していると思いが、十分な売上がなければ営業の継続を断念せざるを得なくなるでしょう。

元の上に戻ること
を期待した「現状維持バイアス」は次の対応を遅らせます。

ゼロベースから考えてみる
紙面の都合上、詳述できません。ターウィンの言葉借りれば、最後に生き残るのは、最も強く賢いものではなく、最も上手く変化に適応したものです。それゆえ、これまでのビジネスをゼロベースで見直して、みる必要があると、自分の思考が「現状維持バイアス」に陥っていないかも気にすることが重要です。

最後に、直面している課題は異なると思いが、皆さまの健康を何よりお祈り申し上げます。

個人的な意見です
が、オリンピックについては中止の可能性を想定しておいたほうが良いかもしれません。

家賃支援も出てきたが
・ ・ ・

さて、中小企業の支援のため、持続化給付金のみならず、家賃支援まで首相が検討を表明しました。与野党含めて案が出されているので、おそらく何らかの形で実現されるのではないかと思いが、

休業要請が解除されれば、当然ながら家賃支援もなくなります。インバウンド需要、さらにはオリンピック需要を見込んできた飲食

店や小売店は、その売上を前提に家賃なども設定していると思いが、十分な売上がなければ営業の継続を断念せざるを得なくなるでしょう。

元の上に戻ること
を期待した「現状維持バイアス」は次の対応を遅らせます。

ゼロベースから考えてみる
紙面の都合上、詳述できません。ターウィンの言葉借りれば、最後に生き残るのは、最も強く賢いものではなく、最も上手く変化に適応したものです。それゆえ、これまでのビジネスをゼロベースで見直して、みる必要があると、自分の思考が「現状維持バイアス」に陥っていないかも気にすることが重要です。

最後に、直面している課題は異なると思いが、皆さまの健康を何よりお祈り申し上げます。

確かに、飲食店、小売店などは家賃の支援を要見込んできた飲食

今月の筆者

●プロフィール
2011年弁護士登録
日本証券アナリスト協会検定会員
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会創立メンバー
再生可能エネルギー事業に関わるファンド業務、その他コンサルタント業務を取り扱う。



株式会社自然エネルギー・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/