

パンデミック!!

大野 興四郎 (不動産鑑定士)

アウトブレイク (ex. 季節性インフルエンザ)、エピソード (SARS 等)、パンデミック (1918 スペイン風邪、'09 年の H1N1 型インフルエンザ等)。まさに人類の歴史は感染症との戦い。今年の 1 月末頃、名駅近辺が変なウイルスがはやり注意、インバウンド関連が影響を受け始めている・・・といった状況だったが、あれよあれよと指数関数的に増えた。名古屋市感染症情報センターの感染症発生動向調査情報 (NIDWR) による感染症の届出報告数は '20 年第 9 週 (2/24~3/1、下図青棒) と同第 12 週 (3/16~3/22、同赤棒) の対比で、結核 86 : 119、新型コロナウイルス感染症 (COVID19) 2 : 115。(あと多いのが、百日咳 29 : 36, 梅毒 22 : 32 これも怖い・・・今やいわゆる素人さんに増えているという。何と全国で 7 千人超) 4/1 現在新型コロナウイルス感染症患者数は名古屋市 125 例、愛知県で 180 例。愛知県は、東京都、大阪府、北海道に次ぐ 4 番目。米 J. ポンズ大が '18 年に「呼吸器系に感染して広がるウイルスで、症状が軽いのに感染力があるものが特に危ない」と報告書 (パンデミック病原体の特徴) で呼びかけていた。(日経'20.3.24) 同大の集計によると 1 日新型コロナウイルス感染者数は世界全体で 93 万人に達した。3/31 に 80 万人で、1 日余りで 10 万人以上増えた。死者は 4 万 6 千人超。WHO は数日内に感染者 100 万人、死者 5 万人を超えるだろう、と述べているが順当なところで、実際そうだった。ところで経済は? コナ・ショック! 人 (モノも一部) の動きが止まれば即経済も止まる。地価は? 国交省の地価公示発表は、以前 4/1 (A フール) にあったが今は早くなった。R2 年 1/1 の価格だから、訪日客の増加・都市再開発の牽引により 5 年連続の上昇・・・というが、タイミングが悪い。インバウンドは吹っ飛んだ。ホテルを主に飲食店ビル、オフィスも賃料収入減少のリスクが・・・国交省は不動産業課長名で飲食店等テナント賃料の支払猶予を各不動産関連団体の長あて要請に出た。不動産ファントではホテル賃料の大幅減少から始まりオフィス賃料の減額要請・・・と。地価はフリーズ (凍結) から瞬間下落へ。リーマン並もしくは超、目下視界は限りなく 0 に近い、コナ終結はいつ。

