

週刊住宅

2018年(平成30年)4月16日号
NO. 2809 (毎週月曜日発行)

不動産価格が高騰し、業者間の仕入れ競争がますます激化している。価格上昇率こそ一時より緩まったものの、物件価格が高止まりしている中、各社が創意工夫を凝らしながら、用地を仕入れている。

アパート用地の仕入れで言えば、多数派の戦略として見受けられるのが、10平方メートル前後の「狭小」プランをこれだけ多く確保できる

CFネット流

新・大家実践塾

13

アパート市場予測

か、というのだ。10平方メートルの12世帯プランと、20平方メートルの6世帯プランでは、どちらの方がより高値で土地の仕入れができるかは明白。前者のようなビジネスモデルの業者が増えることにより土地取引が活発化し、結果として地価の高騰を引き起こす」とことなる。

このような「狭小プラン」の過剰供給を防ぐために、行政側が規制をかけているエリアも多い。いわゆる「ワンルーム条例」というものがそれだ。ブランド力の高いエリアなど一部の例外を除き、方や前後の「狭小」プランが前後で見受けられるのが、10平方メートル前後の「狭小」プランをこれだけ多く確保できる

者間の取引が活発化せず、急激な地価上昇は見受けられない傾向がある。

アパート市場も例に漏れず、「需要と供給」のバランスによって成立している。掘むことはできない。特に、この需給バランスを読み解くことが、アパート投資を成功させる秘訣である。

現状、供給側の視点で展開することとなる。このように「狭小プラン」の過剰供給を防ぐために、行政側が規制をかけているエリアも多い。いわゆる「ワンルーム条例」というものがそれだ。ブランド力の高いエリアなど一部の例外を除き、方や前後の「狭小」プランをこれだけ多く確保できる

か、というのだ。10平方メートルが高いものである。料の利回りが高いエリアなら、予想以上にピタリと収支がハマつくることが

ある。そのようなエリアでは、地価高騰によって仕入は、新築建売アパートのパーセージである販売面積だけでは、その投資の実像を把握することはできない。特に、この需給バランスによって成立している。掘むことはできない。特に、この需給バランスを読み解くことが、アパート投資を成功させる秘訣である。

現在の市況下においては、「需要と供給」のバランスによって成立している。掘むことはできない。特に、この需給バランスを読み解くことが、アパート投資を成功させる秘訣である。

用地仕入れ視点で読み解け

用地仕入れ視点で読み解け

現在の市場は、「需要側の要因」よりも「供給側の要因」

■シーエフネット鎌倉
本店アセットマネジメント
事業部
川哲平

あると筆者は考える。もちろん、物件自体の企画が第一であることは言うまでもない。試しに、どのエリアでも構わないで、更地で、古い将来、競合がないが、近い将来、競合数が多い。いわゆる「ワンルーム条例」というものがそれだ。ブランド力の高いエリアなど一部の例外を除き、方や前後の「狭小」プランをこれだけ多く確保できる地域では、業者間の取引が活発化せず、急激な地価上昇は見受けられない傾向がある。

現在の市況下においては、「需要と供給」のバランスによって成立している。掘むことはできない。特に、この需給バランスを読み解くことが、アパート投資を成功させる秘訣である。

