

週刊住宅

2018年(平成30年) 9月24日号
NO. 2830 (毎週月曜日発行)

CFネッツ流 新・大家実践塾

日々の業務の中で、近頃最もよく聞くワードは「物件価格落ちてきた？」というものである。確かに不動産関連のニュース上では価格下落の文字が散見されるようになったと感じる。その背景としては、某シェアハウス業者の破綻から引きずり出された某金融機関の問題が大きく影響していることだと思つた。

金融機関はその余波によ

34

不動産市場の二極化拡大

つて融資姿勢を引き締めざるを得ず、不動産業者は突如として融資がつかなくなつて売れ残り物件を抱えてしまい、たたき売り状態である在庫処分をせざるを得ない状況に追い込まれる。このような事情がマーケット全体の価格下落の大きな一因になっていると私は考えている。

また、別のもう一つの要因として、賃貸不動産の需給バラ

ンスが挙げられよう。ここ数年の間にどれほどの新築着工があったのか皆さんご承知のことだと思つた。

「新築ラッシュ」とも言えるその着工ペースによつて、賃貸物件の供給過多なエリアが発生し、狭小物件

が取り扱っている物件では、上記下落要因の影響をさほど受けなかったと言つて置こう。その根拠として予想する。

現に足もとでは、実務上価格の上昇要因が見えてく

る。「物件価格が落ちてきている」といのは、下落傾向のエリアと上昇傾向のエリアへ二極化しているのが本質ではないか。

■CFネッツ鎌倉本店
アセットマネジメント事業部
小川哲平

「物件価格が下落しているって本当?」

好立地の物件は依然、高水準

た情報を消費者に発信していきのが使命であろう。引き続きお付き合いのほどを……。

東京は、世界の主要都市と比較しても、人口・GDP共にトップクラスにも関わらず、不動産利回りが高止まりしているという現状を分析すると、さらに物件

小川哲平