

2017年(平成29年) 1月9日号
NO. 2761 (毎週月曜日発行)

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL.03(5363)5810 FAX.03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-jutaku.com/>

週刊住宅

1億円超の取引が増加

不動産コンサルティングのシー・エフ・ネット(神奈川県鎌倉市・倉橋隆行社長)は昨年末、横浜市内で同社会員を前に2016年の不動産投資市場を倉橋社長の講演や同社コンサルタントのディスカッションで振り返った。

倉橋社長は、景気が上向いても賃料が上がらない要因の一つに借地借家法を上げ、同法により賃借人が賃料の上乗せを拒みながら住み続けることができる日本独自の風習を投資家が嫌悪している現状を伝えた。

国内の人口減少が進む中、外国人の人口は5年前と比較して約10万4000人増の175万2000人と過去最高になっていること

CFネット、16年の不動産投資市場を総括

も報告。内訳は中国が最多で韓国、フィリピンなどが続いていることを示すとともに、今後は外国人へ向けた投資戦略の構築が不可欠となることを強調した。

なお、同社では今年から中国などアジア向けサービスの展開を図っていく。進行中の事業は、中国企業グループとの提携による中国国内向け不動産投資サイトの運営で、富裕層をターゲットに物件紹介を行っていく。国内においては、首都圏不動産の流動性を見極めながら資産管理法人を活用した投資手法も周知していく。

ディスカッションでは、木内哲也副社長を司会に3人のコンサルタントがそれぞれの担当エリアで

都内はアパートが増加

の市場の傾向を紹介しながら討議した。木内副社長は、87棟だった16年の同社の1棟モノの取引引き価格が、昨年や一昨年と比較して1億円オーバーが増えてきたことを指摘。145戸だったワンルームに関しては、大阪や名古屋の投資家でも都内の物件に投資する傾向が顕著になっていることを語った。

中元崇氏は、都内の取引引き傾向について「1棟モノのRC造は価格の上昇でアパートが多くを占めた」と話し、山内真也氏は「大阪も新築アパートが増えてきた。表面利回りは7%ほどで名古屋や横浜と差がない」と特徴を述べた。区分ワンルームについて長友太志朗氏は「横浜・川崎エリアで1000万円前後の価格帯が多くなっている。賃料が上がらないため利回りは低下している」とした。