

2017年(平成29年) 2月6日号
NO. 2765 (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

CFネット流
大家実践塾

さらに東京オリンピック開催にからむ大型案件なども整備され、とくに首都圏の地価は高騰しだしている。2016年の路線価日本一は、31年連続で銀座5丁目の鳩居堂前、対前年比18・7%増の1平方メートルあたり3200万円であり、バブル期の1平方メートルあたり3650万円に近づいた。

私の著書「損しない相続」では、相続税法の小規模宅地の評価減について触れ、その恩恵を受けるには路線価の高い不動産にシフトするということを書いた。そして本紙でも紹介したが、現実問題として地方の広大な土地を売却して首都圏などの不動産に資産組み替えを行う資産家が急増し、さらに地域格差が広がっている。

226

トランプ大統領でどうなる不動産事情

進む地域による二極化

海外勢も日本に再注目

本の軸足は大きく変わる。とになり、双方の巨大なマーケットが動き出すと予想できる。

すでにアジアの投資家による企業買収は始まっているし、日本の不動産も買われている。そして東京オリンピック開催によるインフラの整備は、近隣地域の地価押し上げ効果に結びつく。

よく東京オリンピックが

当社でも扱ったが、売ホテルの価格は異常であり、買い主は海外勢である。一時、円高、割高で外国人投資家は日本の不動産を手放していたが、今回、トランプマジックによる円安によって、海外投資家が再び、日本の不動産に着目している。とくに米国のTPP離脱によってアジア太平洋自由貿易圏が加速し、世界の中心が中国に移動すると日

終われば不動産価格は下落すると短絡的なことを書く人がいるが、それは大きな間違いである。インフラが整備され、外国人観光客、移住者も増えることが予測できる。既に東京の外国人人口は37万9000人、愛知県は16万6000人、大阪は15万1000人に達している。世界中の国がインフレで悩んでいる中、日本は相変わらず

ニーズが分かってきた。日本人の日本に対する見方と外国人から見る日本の見方は大きな乖離がある。特にアジア諸国に関する情報が希薄で、お互いに誤解も生じているが、これらが解決に向け動き出すことになるだろう。

アジアでの経済圏は、大きなマーケットであり、世界の人口に占めるチャイニーズの比率は大きい。今年、当社ではアジア向けサービスを開始する。不動産は住宅だけでなく、不動産投資も住宅だけ

デフレ社会であり、物価が安く、治安が良いと外国人から高い評価を得ていることを考えれば、日本の人口が減少するなか外国人の比率は年々増加する傾向にあるのである。昨年、中国の山東省濰坊市に招かれて講演をさせていただいた。日本の企業としては異例の文化交流促進の合意文書を交わすことになり、おかげでさまざまな



CFネット・グループ代表 倉橋隆行