

高額物件に回復の兆し

株高・円安でマイソード上昇

富裕層や海外勢に動き

アベノミクス効果が住宅・不動産業界にも波及し始めている。年初から自民党政権が日銀に金融緩和の促進でアレッシャーをかけたことで不動産市場の先行きを楽観視するムードが漂い、不動産株やJリート株はマーケット回復を先取りする格好で急ピッチの上昇線を描いている。こうした株高は、消費者マインドにもポジティブな影響を与える。特に富裕層の購買意欲は増進しつつある。ファンダメンタルズ(基礎的条件)が悪くなるペクトルから完全に脱つある住宅・不動産業界にとっては、不動産市場回復に対する期待がこれまでになく高まっている。二の足を踏んでいた高額物件に食指を伸ばす消費者や投資家が増えてきたことを歓迎する。

流通大手、「都内で需要実感」

国土交通省からの発表された公示地価は依然として下落したもの、1年前と比較して下落率が縮小した。地価上昇地点も増えたことで地価の底入れを示す動きだとして歓迎する論調が占めた。実際に調査をした時期はアベノミクスが登場する前だったため、9月に発表される今年7月1日時

(基準地価)で一段と回復感が確認できるとの見方が業界では強い。

現状、最大の不動産の買い手は不動産市況の底入れに貢献してきたJリ

ートだ。アベノミクスがインフレを目指すなか、不動産価格が高騰する前

に運用資産を購入する動きが加速している。日銀

相続対策も需要後押し

資産組み替えで分散投資

首都圏のマンション市場はビームだった13年前の9・5万戸からほぼ半減したものの「リーマン・ショックを発端にした世界金融危機でプレイヤーの減少(不動産会社)が激減したので現在の供給戸数は適正水準」(証券大手)。マンション販売は高くなっている。前出の久光社長は、「少し高い金額でも用地仕入れに積極的だ。用地仕入れ姿勢も変わってきた。前出の久光社長によると、新規発売されるマンション価格は高くなっている。これから新規発売されるマンション価格は高くなっている。中古とも需要があり得ない」と語る。

その一方で、消費者が増えた」と口をそ

えてもさうになった。

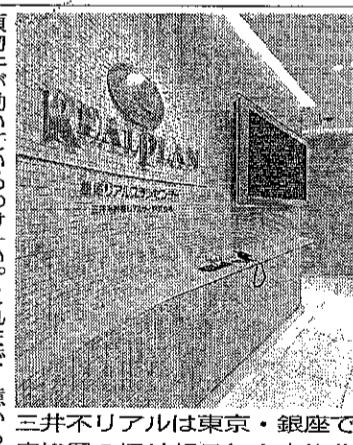
アジア富裕層は円安好感

優良物件は依然、不足気味

売れ行きの好調は土地建設業の新規求人倍率も場はビームだった13年前の9・5万戸からほぼ半減したものの「リーマン・ショックを発端にした世界金融危機でプレイヤーの減少(不動産会社)が激減したので現在の供給戸数は適正水準」(証券大手)。マンション販売は高くなっている。中古とも需要があり得ない」と語る。

その一方で、消費者が増えた」と口をそ

えてもさうになった。



三井不動産は東京・銀座で富裕層の掘り起こしを本格化

まで動かなかった高額者のマンションで引き合いかが増えていくとの声が多くなった。

東京都心部に強い野村

不動産アーバンネットでは、「昨年の秋口から高額物件が動き出した。中

古マンションが中心だが

昨年10月以来から800

0万円前後の物件が動き

が経済指標で確認できれ

ば間違いない住宅販売は

住友トラスト不動産は

「首都圏では3億~5億

円の物件「一子が強い」

北しがすでに見えて始めて

いるという。昨秋は消費

増税や、それに伴う諸政

策を見極めてから判断す

ると決め込んだ消費者動

向により新築分譲マン

ション販売が失速したもの

の再び消費者が動き始

めたと次のようすに指摘す

る。「一年が明けたばかり

のころは来場者が多いが

歩留まりが悪かつた。だ

が2月に入つてから足を

運びだけではなく、実際の

申込み率が上昇してお

り、その傾向は3月に入

りからも続いている。

販売現場からも「ふ

と踏み込む。

ただ、土地価格

に先高値があるからとい

つて用地取得を手控える

ほどではない」と明かす。

今回は、株高や経済回復による高揚感だけで高

度ではない」と明かす。

今は、株高や経済回

復による高揚感だけで高

度ではない」と明かす。

海外ファンデンドの対日不

動産投資は「コンスタントに継続している。ただし、07年前後のミニバブルのように欧米の不動産

政策によるインフレ期待

三義地所は「土地高騰の影響を軽減できるよう建物が昨秋から2割上昇した」ともあいまって

これから新規発売される

マンション価格は高くな

り新築・中古とも需要が

堅調に推移している。

数の大手アーバン・

「新築マンションでも7

000万~8000万円の高額帯に興味を示す消

費者が増えた」と口をそ

えてもさうになった。

0万円前後の物件が動き

が経済指標で確認できれ

ば間違いない住宅販売は

住友トラスト不動産は

「首都圏では3億~5億

円の物件「一子が強い」

北しがすでに見えて始めて

いるという。昨秋は消費

増税や、それに伴う諸政

策を見極めてから判断す

ると決め込んだ消費者動

向により新築分譲マン

ション販売が失速したもの

の再び消費者が動き始

めたと次のようすに指摘す

る。「一年が明けたばかり

のころは来場者が多いが

歩留まりが悪かつた。だ

が2月に入つてから足を

運びだけではなく、実際の

申込み率が上昇してお

り、その傾向は3月に入

りからも続いている。

販売現場からも「ふ

と踏み込む。

ただ、土地価格

に先高値があるからとい

つて用地取得を手控える

ほどではない」と明かす。

今回は、株高や経済回

復による高揚感だけで高

度ではない」と明かす。

海外ファンデンドの対日不

動産投資は「コンスタントに継続している。ただし、07年前後のミニバブル

のように欧米の不動産

政策によるインフレ期待

三義地所は「土地高騰の影響を軽減できるよう建物が昨秋から2割上昇した」ともあいまって

これから新規発売される

マンション価格は高くな

り新築・中古とも需要が

堅調に推移している。

数の大手アーバン・

「新築マンションでも7

000万~8000万円の高額帯に興味を示す消

費者が増えた」と口をそ

えてもさうになった。

数の大手アーバン・

「新築マンションでも7

000万~8000万円の高額帯に興味を示す消

費者が増えた」と口をそ

えてもさうになった。