

話題・解説

マンション市場に好転の兆し?

ニュースが分かる!

Q & A



住宅ローン金利の更なる低水準がマンション市場の回復を後押しすると期待されている

次郎 父さん、おはよう。ゴールデンウィークも終わり、間もなく今年も折り返しを迎えるよ。この上半期、どうだった? 父さんの生活は?

父親 次郎、相交わらずしっかりしているというか、大学生らしくない発言だな。次郎 まあ、僕らの生活云々よりも、マンション市場について語ろうよ。

次郎 いやね、今年のゴールデンウィークのマンション市況は好調で、「市場全体が良い方向に向かい始めているのではないか」といった声が上がっているんだ。父親 そうなのかな? いいことじゃないか。昨年夏頃から、市場全体は冷え込みが見られていたからな。

次郎 そうだね。マイナ具合はとても重要だね。沿線に人が集まれば混雑するの線は当然で、私鉄を中心に沿線開発による住民増を行ってきただけでも、その分だけ輸送能力を向上させる努力も必要だね。「混雑で通勤がとて

父親 確か、昔の「ブランドイメージ」が通用する時代ではなくなってきたからな。次郎 そうだね。マンションコンサル事業の「トータルラインが「沿線力」という言葉を使っているけど、沿線力の高さを測る指標の大きな「G」都心への「アクセス性」を挙げている。

父親 更には「上野の駅の駅」である屋久も、どんな人気が高まっているようだ。次郎 これからの「立地戦略」において、「都心への良好なダイレクトアクセス」の重要性はますます高まるだろうね。

低水準のローン金利が後押し

父親 東京駅や大手町などへのアクセスが? 次郎 そうだね。丸の内、日本橋、銀座、新橋、品川など。

父親 最近、上野・東京ラインの開通により、浦和や赤羽の人気が大きく高まったよ。

父親 確かに、乗り入れや乗り継ぎでもいいんだ。その乗り継ぎなどが、スムーズにいかどうか重要なポイントだ。

父親 更に、上野の駅の駅である屋久も、どんな人気が高まっているようだ。次郎 これからの「立地戦略」において、「都心への良好なダイレクトアクセス」の重要性はますます高まるだろうね。

父親 確かに、乗り入れや乗り継ぎでもいいんだ。その乗り継ぎなどが、スムーズにいかどうか重要なポイントだ。

父親 ローン金利が下がれば当然利息が減るので、それだけ返済比率は下がるものな。

次郎 うん。買いやすくなるよ、当然。

父親 として次郎、マンションの売れ行きや人気に

次郎 まあね。でも、混雑を少しでも緩和させ、時間を

短縮させる努力は、今以上に鉄道会社に求められるだろうね。