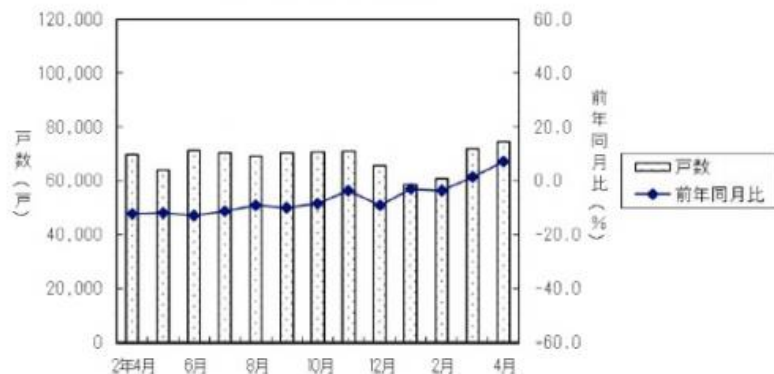


不動産市況

新設住宅（戸数・前年同月比）



6月30日に国土交通省より、新設住宅着工戸数の発表がありました。それに基づきますと、新設住宅着工戸数は、70,178戸、前年同月比、9.9%の増加という事で3ヶ月連続の増加です。ただし、季節調整済年率換算値では875千戸と前月比0.9%減で5カ月ぶりの減少となっております。利用関係別比率でみると、持家が前年同月比16.2%で7ヶ月連続の増加、

貸家は同4.3%で3ヶ月連続の増加、分譲住宅(マンションを含む)は同8.4%で先月の減少から再びの増加となっております。地域別戸数では、中部圏の同21.8%増が一番高く、首都圏では同14.0%増となっております。

以前にも書きましたが、現在の不動産市況は悪くありません。建売業者の買い意欲は依然として高く、新築住宅の販売も好調と聞いています。そのような状況ですので、新設住宅着工戸数も大幅に増えているのではないかと考えていたのですが、増えているのは間違いのないとしても、年率換算では僅かに下落しておりますので、ここは注視すべきポイントであると思います。もちろん、この先、着工戸数が大幅に上昇する可能性もありますので、あくまで現時点での指標でありますし、少なくとも弊社の営業エリアで、不動産需要が高まっているのは事実であります。

なぜ需要が高まっているかの明確な答えは分かりませんが、リモートワークの普及は一理あると思います。実際自宅で仕事をする事になれば、部屋が多いに越したことはありません。子供はかわいいですが、仕事をするとなれば別問題になります。また、コロナ禍で、旅行、宿泊、飲食業等は本当に大変だと思いますが、影響を全く受けないどころか、業績が伸びた企業があることも事実です。そのような人たちが、リモートワークの影響と重なって、購入意欲が高まっているのではないかと想像しております。また、そこまで考えて購入する人は中々いないとは思いますが、インフレ懸念が高まっているのも事実であります。インフレとはお金の価値が下がり、モノの価値が上がることなので、本当にそうなるとすれば、不動産を持った方が良いということになります。以前にも書きましたが、商品先物価格が現実には上がっております。不動産業界について言えば、ウッドショックがどのような影響をもたらすかは、まだ不確かであります。

未来を予測することは困難ではありますが、また、この先の不動産価格がどうなっていくのかは誰にも分かりません。ただし、少なくとも現時点での不動産市況は良いと言えます。職業柄、近隣の売り情報はチェックしておりますが、以前では考えられない価格の物件も目にします。さすがにバブルの再来はないと思いますが、売却する場合には悪くない時期だと思います。

塩田了丈