

ニュースが分かる!

Q & A

話題解説

高くても売れるマンション事情

「値」だ。新築マンションの広告やパンフレットを見ても、ほぼすべてが資産価値や資産性をアピールしているよう

に、今やマンションの生命線と言つても過言ではない。

社員 でも資産デフレが定着しているので、消費者もあ

る程度の値下がりは覚悟して

資産価値が自減りしないか、

もしくは資産価値が維持でき

いると思います。できる限り

住宅を選びたいということ

なのでしょうね。

理想的のマンションということになるだけだ。

社員 勧め先が倒産した

り、リストラにあつたり、離婚が増えているなど先行きが

不透明な時代ですから、当然

といえど自然の話ですね。

部長 それに中古マンションの取引が拡大傾向にあると

言われているが、それも資産

場に精通するコンサルティン

大の大きな要因だと言われて

いるようです。

部長 先日、マンション市

場に精通するコンサルティン

いマンションが売れる理由は

近、利便性が良くて価格も高

いマンションが売れる理由は

そこにあるそうですね。標準

設定できるわけだ。

社員 なるほど、都心や駅

近、利便性が良くて価格も高

いマンションが売れる理由は

りもするが、換金価値というとうべき

方をすれば、より

う一寸も高い。収入も会算

できるので予算も当然高めに

設定できるわけだ。

社員 なるほど、都心や駅

近、利便性が良くて価格も高

いマンションが売れる理由は

そこにあるそうだ。

社員 自分だったら、口先

供世帯が購入するマニシ

ヨンでも売れるわけです。

りもするが、換金価値というとうべき

方をすれば、より

ている計算だ。

そのうえ共稼ぎ世帯も増え

ていて、職場近くに住宅を買

う一寸も高い。収入も会算

できるので予算も当然高めに

設定できるわけだ。

社員 なるほど、都心や駅

近、利便性が良くて価格も高

いマンションが売れる理由は

そこにあるそうだ。

社員 自分だったら、口先

供世帯が購入するマニシ

ヨンでも売れるわけです。

膨らむ住宅取得の予算額

性や資産価値と大きく関係していると思う。

社員 いくらで売れるか

は、中古マンションを見れば

一目瞭然ですからね。

部長 むしろ中古の相場の

できないことにもなりかねな

い。そうした問題は、90年代

が暮らした郊外の街では、人

が減り、学校やスーパーとい

つた生活施設が閉鎖や撤退し

たが、今の消費者は所得の伸

びていよいよはずなのに、住宅

を購入する予算はむしろ増え

ているという指摘をしてい

た。低金利が進んで借り入れ

が減り、地域や立地の資産価値が自減りしきると、売却した価格で借り入れを返済

を買っているわけだから、購

入後、中古になってから資産

価値が自減りしきると、売却した価格で借り入れを返済

を買っているわけだから、購

部長 今週から3月だ。当社の新築マンション販売も追いつみに入るぞ。

社員 はい、分かりました。

とほいうものの、これだけ物件の売れ行きに落差があると販売も正直厳しいです。

部長 確かに予想以上の高値ですぐ完売するマンションもあれば、値下げしても売れ行き不振のマンションもあるって、市場が読みにくくなっています。事実だ。

社員 売れているマンションと販売不振のマンションの違いは何でしょうか。

部長 昨今の消費者の住宅選びの基準はズバリ「資産価