

華僑系インバウンド「円安」で復活

台湾国内、投資基準も厳しく

日本で投資価値を見いだす

パンデミック渦中で落ち込んだインバウンド需要が息を吹き返している。訪日客もちらん、不動産投資市場でも同様だ。海外ブレイヤーが日本不動産に資金を振り向け

新型コロナウイルスが感染症法上で季節性インフルエンザと同様に5類へと移行する

投資額は4兆円(前年比20%増)の大半を回復すると予想する。不動産ファンドやヘッジファンド、外資大手投資銀行が可能なならば、日本の物

でも古さを感じさせない。外観やバルコニーなど共用部分のメンテナンスが行き届いている」と評価する。

そのうち中、台湾最大手の不動産会社の日本法人、信義房屋不動産(東京都渋谷区)

でもインバウンド需要の復活を感嘆する。同社の取扱高は9月末時点で400億円となり、すでに昨年の450億円の

茂桑社長は、「今年は12月までの1年間で550億円になりそう」と2割以上の増加を確信する。

1物件当たりの取引価格は昨年の平均が6000万円、7000万円が推移していたが、今年度は平均8000万円前後

東池袋が500万円の大台に

1.5%の反転下落で266万円となった。平均築年数が35年と築古化が進んだ。

価格は過去20年余りで約3割上昇しており、2000年1月を100とした指数は直近7月で129.21倍である

ジェイエー須藤氏が優勝 本選8人が取り組み競つ

ちゃんたいグランプリ

賃貸不動産業界の有志で運営する「ちゃんたい研究会」は10月17日、都内で「ちゃんたい



写真中央がグランプリの須藤氏

30人が集まった。今年で7回目。不動産会社の幹部や実務に携わっている人を対象に個人とチームで実施した取り

ス(神奈川県)の須藤基弘氏が「共用部総合メンテナンス職人と共に共用部改善に燃

紙上ブログ 不動産屋の独り言 725 賃貸現場の喜怒哀楽 坂口有吉

隣のアパートに住む女性から夜8時半に私の携帯に電話が入った。「こんな時間に何の用事だろう」と思ったが、電話に出ると、「昨日から隣の部屋のドアが開いている」とのこと。

返却するのは当然だが、この業者、数年前に車上荒らしに遭い、200万円も盗まれている。集金してきたばかりの工賃を財布に入れて車に置いたまま鍵を掛けずに車から離れたみたい。

我慢の限界に

何とか連絡が通じたので私が飛んで行かず済んだし、鍵の業者に時間外料金を払って依頼せずに済んだ。25年も付き合っているのだが、この業者には「ほうれんそう(報告、連絡、相談)」がない。

主が「領収証を送ってほしい」と何度お願いしても送ってこなかったとかで、以降は家主が自分で見つけた業者に直接依頼している。その気持ちはよく分かる。当社の信用問題にもなるし、私も我慢の限界に来ている。(坂口有吉不動産・社長)

「ほうれんそう」がないために

ドアが開いたままの一室

その部屋は新築の時から入居していた女性が郷里に帰ったため、現在は誰も入居していない。2日前に家主とリフォーム業者が立ち会って原状回復のための打ち合わせをしているので、その時から開いていると思われた。

電話の主は、「申し訳ないけど、階段の下にキーボックスがありますので、中の鍵を使って鍵をかけて頂くことはできますか」とお願いすると、了解してくれたので暗証番号を伝えた。「分かりました。では後ほど連絡します」とのこと。

鍵がない

ところが、である。すぐに電話が掛かってきて、「キーボックスも開いていて、鍵は入っていません」とのこと。そんな物騒な話はない。仕方なく、同じ敷地に住む家主に電話すると、「それが、その部屋のマスターキーだけないんですよ」と言う。それで、リフォーム業者に電話して「ドアも開いていてキーボックスにも鍵が入っていないようなんだけ

集合住宅9期ぶり成約増 戸建て住宅9期連続減少

レインズ 首都圏7~9月期

東日本不動産流通機構(レインズ)によれば、7~9月期の首都圏中古マンション

4件(前年同期比4.2%増)と9期ぶりに増加に転じた。

成約価格は平均4621万円(同6.3%上昇)と12年10月期から44期連続で前年同期を上回った。一方、専有面積は同0.2%縮小し、約63㎡となった。

地域別に成約数を見ると、埼玉県と千葉県を除いて増加している。首都圏全体に占める成約数の比率は東京23区が

45.7%を占めて前期比1.3%拡大。一方、戸建て住宅は期中の成約数が3091件(前年同期比2.7%減)と9期連続で前年同期比を下回った。成約価格は平均3842万円(同1.0%上昇)

で13期連続で上昇した。土地と建物の面積は双方とも前期に続いて縮小している。