



★★★マンション・・・所有派から賃貸派へ★★★

朝起きた時の明るさ、眩しくなった陽ざしを受け、春を実感するようになりました。弊社から見える、2キロ続く中野通りの桜(ソメイヨシノ)も開花を始めました。東京の満開予想は4月1日です。街が華やかになる3月最終週は心浮かれる1週間です。ソメイヨシノの名前は、江戸「染井村(現豊島区駒込)」の造園師や植木職人達が育成したことと、当初「吉野桜」として名付けられたことを合わせて付けられた名前だそうです。

今月のスペース倶楽部では、マンションへの住み替えは所有派が減り、以下の点から賃貸派が増えているという状況をお伝えします。

①不動産経済研究所の調査によれば、首都圏(都心部を含む。)で供給された新築分譲マンション価格は、2012年は平均で4,540万円だったものが、2016年上半期には5,686万円とわずか3年半ほどの間に25%以上も上昇(高騰)し、手が届かなくなりつつある。

②新築分譲マンションの大型開発化により住環境は整ったが、通勤・通学への利便性は劣るものが多い。

③分譲マンションは、所有しているのにルールがいろいろあり、自分の思い通りにはならないことが多い。

④建物は経年劣化するため、分譲マンションでは共用部分への修繕費用が発生し、各所有者が負担しなければならない。

⑤最近の賃貸マンションは工夫されたプランのものが多数供給され、分譲マンションの仕様に近いグレードになってきた。

⑥家族・生活に支障を与える諸事情が発生した時、引っ越しが出来る状態が望ましい。

⑦初期費用で多額の預貯金を切り崩し、住宅ローン(借金)を背負い続け、不動産を所有する意味合いが薄くなった。



賃貸マンションは今後分譲マンションのグレードに近づき、分譲マンションには無いものを取り入れた賃貸マンションも登場すると思います。賃貸派はますます増えることとなり、住む人は購入を見送り、一方で貸すために購入する大家さんが増えて行くと思われます。

