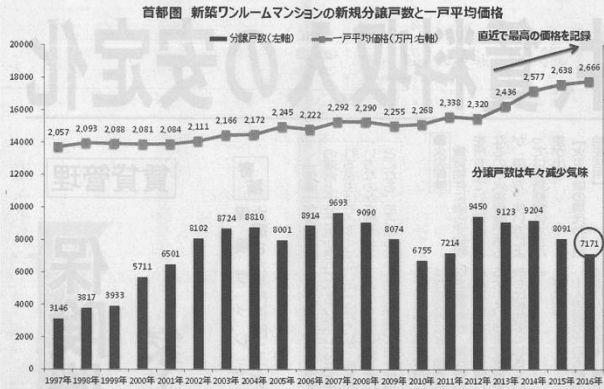


都心回帰の需要旺盛も 新規供給は郊外に流出



東京カシヤのワルルームの平均価格は300万円に迫っており、新築ワルルームは170万円に迫っており

首都圏ワルルーム市場

東京都カシヤのワルルームの平均価格は300万円に迫っており、新築ワルルームは170万円に迫っており。新築供給は郊外に流出し、都心回帰の需要旺盛も、新規供給は郊外に流出している。価格高騰を懸念する声も出てきている。

販売価格の高騰進む 悩む投資家「賃料収入」vs「利回り」

年金不安や終身雇用制度の崩壊に伴い資産運用シンド、足元の物件価格は高もの、需給が引きを考へサラリーマンが増えている。そして、縮まりやすい都心部空室上昇と賃下がりリスクの投資商品として定着しているワルルームマンションが低入資で首都圏ワルルーム市場を動かした。

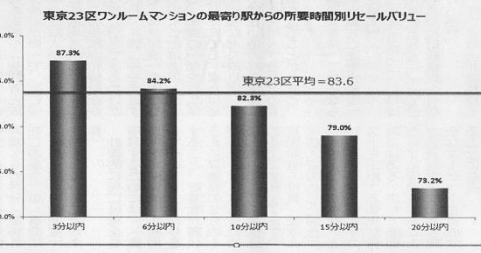
悩む投資家「賃料収入」vs「利回り」

も投資家の買い欲は旺盛だ。中古ワルルーム販売の日本財託グループの重吉勉社長は、「当社の管理戸数は現在1万8000戸を不動産業界としては10年間で3倍に拡大し、今期中18年9月期には1万戸が視野に入っている。大卒の都心回帰もあって若年層が都心部を好む傾向が顕著である」と見ている。

資産付換え視野に戦略 中古の出口ルート確保

需要は強い、日本財託グループのコサルテイング全部メジャーの天田浩氏は、「他の利回り高、投資性や保険など比べ不動産の優位性を高く評価する効果も期待できる。例えば100万円の投資金があれば中古1戸の投資金も可能だ」と、中古への投資を勧めている。また、投資家は中古の購入も検討しているが、中古の売却先も確保している。中古の売却先も確保している。中古の売却先も確保している。

その価格も高騰を懸念する声も出てきている。価格高騰を懸念する声も出てきている。価格高騰を懸念する声も出てきている。



ワルルーム市場は海外からの投資家も増えている。海外からの投資家も増えている。海外からの投資家も増えている。

資産運用特集