

## 低金利に関心高まるも

## 投資判断は冷静

2月16日のマイナス金利導入を受け、同18日の債券市場では長期金利が過去最低を記録した。今回打撃を受けるのは、体力のない地方銀行(地銀)だ。

横浜銀行では、定期金利の引き下げにあわせて住宅ローン金利も下げていく。固定金利指定型10年の最優遇の場合で、1月の1・000%から段階的に0・725%まで引き下げるといふ。マイナス金利発表後、住宅ローンやアパートローンに関する問い合わせが倍増しているという。その他首都圏を基盤とする地銀

でも問い合わせ件数が増えている。

中古ワンルームマンション

販売の日本財

託(東京都新宿区)

では、不動産投資

に関する相談案件

が急増した。マイ

ナス金利政策発表

の1月29日前後

で、インターネット

や電話での問い

合わせが約1・8

倍増になった。ま

た「相談内容もよ

り具体的なものにな

ってきている」

(橋本文治取締役

役)。同社で定期

的に開催している

投資セミナーには

これまで、「勉強

のために参加した

い」という人が多

かったが、現在は

が増え、その後の個別相

談会も活況だ。個人投資

家は現状を買い場とみて

いる。兵庫県西宮市

の40代男性オーナー

は、同社で新宿や池

袋などに計3戸の区

分マンションを同時

購入した。他の金融

商品の金利が下がる

なか、資産形成を目

的に不動産投資を考

えた。今回はそこに

「たまたまマイナス

金利が重なった」と

いう。結果的に金利

低下のメリットを享

受できた一方で、物

件価格の高止まりや

空室リスクを考えると、

「決して利回りが

いいとは思ってい

ない」と冷静だ。購

## マイナス金利後 問い合わせ急増

「実際に不動産投資を始める同社への信頼が、最終的には投資への後押しに介してほしい」という人

なった。