【不動産市況動向】

＜コロナ禍がもたらした現象＞

コロナ禍により人々は、「移動する事由」・「集まる自由」・「会話する自由」の３つの自由が奪われた。人の流れが悪くなると、それに伴いお金の流れも悪くなり、経済の悪化へと繋がる。しかし、ドラッグストアやスーパー、ゲーム業界やフードデリバリー業界等は売上を伸ばしており、**景気の二極化**が著しい。格差社会は更に鮮明となり、テレワークや非接触型決済等の普及により**デジタル社会が急速に発展**した。

＜コロナ禍で市場に明暗＞

Ａ．住宅：テレワークにより**住替の需要が増加**。家に滞在する時間が増え、自身の生活や不動産に対する考え方、価値観が変わってきている。

生活防衛型→都心ではなく郊外の安価な不動産を求める（広さと安さを重視）

Ｂ．オフィス：働き方が変化し、オフィススペースが以前ほど必要なくなり、必ずしもアクセスの良い一等地に構える必要がなくなった。在宅勤務は企業にとってコスト削減と資金確保の好機となり、保有してきたオフィスビルの売却検討が相次いでいる。

Ｃ．店舗：時短営業要請や外出自粛、テレワークの普及により、**閉店率が増加傾向**。今後も店舗の閉店は増加する可能性が高く、飲食店の居抜き物件情報が増加していく傾向になると思われる。

Ｄ．物流施設：外出自粛に伴うインターネット通販利用増加等で物流の持つ重要性が社会に再認識されており、供給が増えているが、需要も増加傾向のため、**空室面積は減少**しており、引き続き活況が見込まれる。

＜今後の市況予測＞

・コロナ禍により、先行き不透明な現状が続く
・失業や休業が増えると不動産の購入が難しくなり、またローンの支払いに困窮し、住宅を手放さざるを得ない人が増える
・変化に対応できない企業の淘汰
・高齢化社会のため、相続による売買は増加
・老後の資金不安、企業の資金確保から不動産の現金化が活発化

「不動産の売却を検討しているが、今売るべきなのかどうか分からない」、「購入したいが、支払い面等の不安が多い」、「資産価値を把握しておきたい」、「今後の市況について知りたい」という方は是非**「あなぶき不動産流通」**にご相談下さい。最大限のサポート、アドバイスをさせて頂きます。皆様からのご連絡を心よりお待ちしております。