

# 【LUCKY通信】2018年の不動産市場は？ 2017年12月号

株式会社ラッキーコーポレーション 代表取締役 鈴木正彦 ☎ 03-3370-8458

「地銀、収益悪化一段と。前期、過半が本業赤字（10/26）」、「新規住宅ローン撤退 三菱UFJ信託、富裕層向け強化（10/30）」、「住宅ローン 地方撤退。みずほ、東北など新規分で（11/1）」・・・

上記は今年10月～11月の日経新聞の記事の見出しです。夏以降、様々な条件で金融機関から融資を受けられないと言う話が増えてきました。中でも、収益物件やアパート建築資金については厳しくなっており、今後不動産投資市場の縮小が予想されます。

さらに個人の住宅ローンの返済が困難になる例が増える可能性が大きくなりそうのため、住宅ローンの審査で融資が不可となることが予想されます。

これまでの100%フルローンから減額融資や買主の属性が厳しく問われるようになり、不動産に対する需要が縮小に向かい、価格調整が余儀なくされます。特に高くなりすぎた物件の値下げの速度は速まることが予想されます。

今後、市況の減速とともに「売れる物件」と「売れない物件」とが峻別されることは必至で、市場に在庫が増えることでしょう。

業界では、好況に慣れ切ってしまい、新築分譲マンションの完成在庫、買取り再販物件の手持ち在庫、更に先行取得した土地も借金もある会社が多数ありますが、超々低金利で経営者に危機感はなく、選別融資という小さな動きは今後、不動産市場に大激震をもたらす可能性があります。

どうぞ良いお年を！

## ＜年末年始のお休み＞

年末年始は下記の通り休ませていただきます。

12月28日（木）午後～1月4日（木）

☆山・旅・諸々 ☆  
11月中旬、ハイキング仲間4名で奥武蔵の蕨山1,044mへ登ってきた。

ここは7年ほど前、一人で登り不思議な体験をしたことのある山だ。

山頂で景色を楽しんだ後、名栗湖畔の「さわらびの湯」を目指して金比羅尾根を下り、藤棚山を過ぎ、しばらく行くと右下前方に林道が通っている。地図では林道方面へ下りるようになっているが、左前方の尾根を降っていくカッパルの姿が目に入った。「そうか、この尾根を降ってもいいんだ」と独りごちて後を追うことにした。ところがなかなか追いつかない。行く先に林道が現れ、そこで二人は消えた。



蕨山頂上