

2021年（令和3年）の不動産市況見通し

新年あけましておめでとうございます。

本年も宜しくお願い致します。

平素は多大なご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

年末年始は、全国的に新型コロナ感染者が激増し、皆様におかれましても帰省を見送られたり静かな年越しとなったのではないのでしょうか。国内において、コロナワクチン開発・認可が早期になされることを願ばかりです。

さて、今回は、2021年の不動産市況の見通しについて述べさせていただきます。

昨年より続く、コロナ禍において、飲食店をはじめとするサービス業は厳しい状況が続くと考えられます。現に、今月8日には首都圏（一都三県）に対する緊急事態宣言が発せられ、関西圏（二府一県）でも宣言される見通しとなっています。

これにより、飲食店（特に、酒類の提供がある店）は時短営業を余儀なくされており、収益性の低下は免れない状況です。

広島においても、中四国最大の歓楽街「流川・薬研堀」エリアの人出は少なく、空テナントを多く見かけるようになってしまいました。

空テナントが増えると、ビル自体の収益が下がり、不動産保有のメリットが喪失されることとなります。特に、近年、金融融資を利用してビルの取得・新築を行った投資家・企業は、支払いが厳しくなり、処分を考えざるを得ない状況となりえると考えます。

一方で、住居系収益物件（レジデンス物件）は、底堅い収益を得ることができるため、これまでテナントビル等に向かってきた投資が、レジデンス物件へ向けられるのではないかと期待もあります。

今後は、レジデンス物件や自己利用の為の事業用物件が、中心となり不動産市況を支えてくれる見通しと考えております。

我々、法人営業部は、企業が自社の不動産を単に保有するだけでなく、戦略的に活用（購入・売却・投資・用途転換等）し、企業価値を高めるCRE戦略のお手伝いをさせていただきます。ご相談は無料です。是非、ご相談ください。

以上

令和3年1月吉日
穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ