

円安が不動産市場にもたらす影響について

平素は弊社をお引き立て賜り誠にありがとうございます。

さて、多くのメディアで連日取り上げられる『円安』について、不動産市場にもたらす影響を考えてみたいと思います。円安は9月2日の外国為替市場で円が対ドルで下落し、1ドル=140円台と1998年9月以来およそ24年ぶりの円安・ドル高水準を付けました。現時点では、日銀の金融緩和策は継続される見通しで、円安はさらに進む可能性があります。

■ 建築コストの上昇

近年は、中国をはじめとする新興国が豊かになり、住宅やオフィスビルといった建築需要が高まり、建築資材の価格は上がっていた中で、新型コロナウイルスの影響で人手の確保ができなかったり、輸送が滞ったりしてしまい、更なる値上がりをしていました。

そこにロシアとウクライナの戦争が勃発し、資材・資源の高騰に拍車をかけることになりました。

さらに円安が重なったことで、さらに外国からの資材・資源の価格が上昇しますので、建築費が上がることは避けられない状況と推察されます。

■ 外国資本・外国人投資家の台頭

これまでも都市部のタワーマンションや投資用不動産に、外国資本が多く流れていたことは、周知の事実ですが、この円安の流れに乗じて、さらに多くの海外資本が日本の不動産市場に流れてきています。

海外の方からすれば、円安のおかげで自己の貨幣価値が2割ほど上がっている感覚で、日本の不動産価格が上昇している中でも、それほどの抵抗がなく不動産購入に踏み切っているようです。

半面、日本人は所得が上がらない中で不動産だけではなく、様々な物価上昇の煽りを受けて消費マインドが冷え込み、都心ではなく、郊外に目を向けている傾向があると分析されています。

そうした状況では、不動産需要は都心・郊外ともに堅調であり、不動産価格は高い水準で推移していく見通しです。

不動産市況は売り手市場といえ、遊休不動産など不要な不動産を売却するには良い時期であると考えます。

弊社では不動産という資産を、最大限活かす方法をご提案します。

専門スタッフが丁寧にご対応致しますので、不動産のご相談はお気軽にお問い合わせください。

2022（令和4）年9月
穴吹不動産流通株式会社
法人営業部法人営業グループ