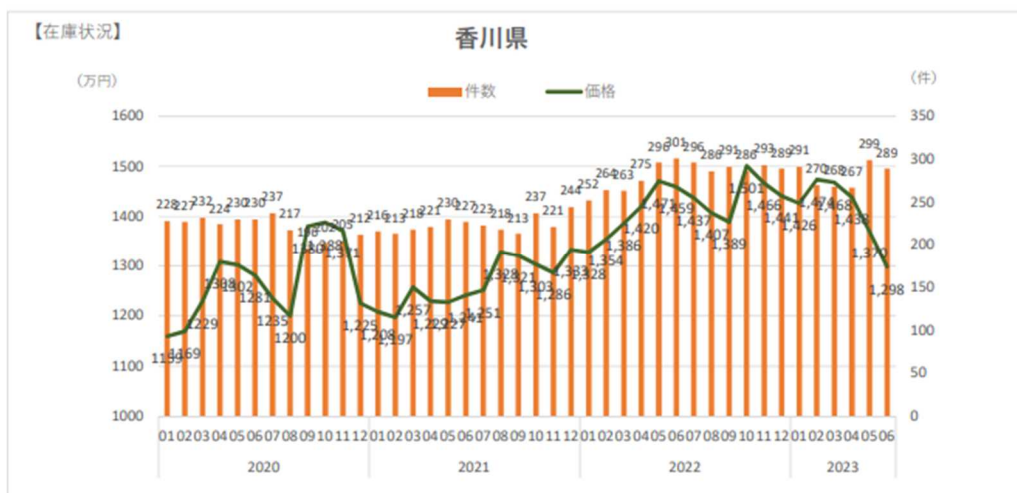


長期金利の上昇と、不動産の買い時について

7月28日、金融政策決定会合にて、日銀は大規模な金融緩和の修正を決めました。これまで0.5%程度までに抑えていた長期金利を、1%以下に抑えるという方針に修正しています。

現時点では、各金融機関の住宅ローンに、大幅な変化は見られません。しかし、今後長期金利は必然的に上がると考えられます。実際、金融機関の担当者からは、今のままの利率では金融機関も赤字であり、金利は上がるだろう、という声も聞きます。

しかしながら、物価の上昇に伴って、全国的に不動産の価格も高騰しています。都心では特に顕著です。金利も上がり、物件価格も高値が続くと、不動産の購入が難しくなります。では、香川県の不動産価格はどうでしょうか。



上のグラフは、この数年の在庫状況と価格の推移を示したものです。在庫は増減を繰り返しつつ徐々に増加、価格は2023年1月から下落傾向にあります。新築マンションの供給過多、またそれに伴う値引きが影響していると考えられます。

現在、建築価格の高騰に伴い新築マンションの価格は上昇しています。中古マンションもエリアによっては、上昇傾向がみられます。しかし、エリアや築年数を考慮すれば、住宅ローンが低金利を維持している今であれば、負担が少なく購入が出来る時期でもあります。近い将来、不動産の購入を検討されている方は、金利が上がる前に一度ご検討頂くべきかもしれません。

弊社では、不動産売買に伴う諸費用や、住宅ローンに関するご相談も承っております。お気軽にご相談ください。