

住宅・不動産専門サイト「オウチーノ」 2018年、不動産の売却相場 & マンションの買い時 専門家が予測！

住宅・不動産専門サイト「オウチーノ」を運営する株式会社オウチーノ(本社:東京都港区/代表取締役社長:堀口育代/証券コード:6084)は12月5日(金)、不動産業界の専門家による、来年2018年の不動産売却価格と中古・新築マンションの買い時の予測を発表しました。

【特集】2018年大予測！不動産売却価格はどうか？専門家が占う売却相場

<http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018baikyaku/>

【特集】2018年大予測！中古マンションの買い時はいつ？専門家が予想する傾向と対策

http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018kaidoki_chuko/

【特集】2018年大予測！新築マンションは買い時？専門家に聞いた傾向と対策

<http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018kaidoki/>

専門家のご紹介

みずほ証券上級研究員 石澤 卓志 氏

東京カンテイ上席主任研究員 井出 武 氏

スタイルアクト株式会社 沖 有人 氏

マンション評価ナビ代表 大久保 恭子 氏

価値住宅株式会社代表 不動産コンサルタント 高橋 正典 氏

(順不同)

不動産売却動向予測のポイント

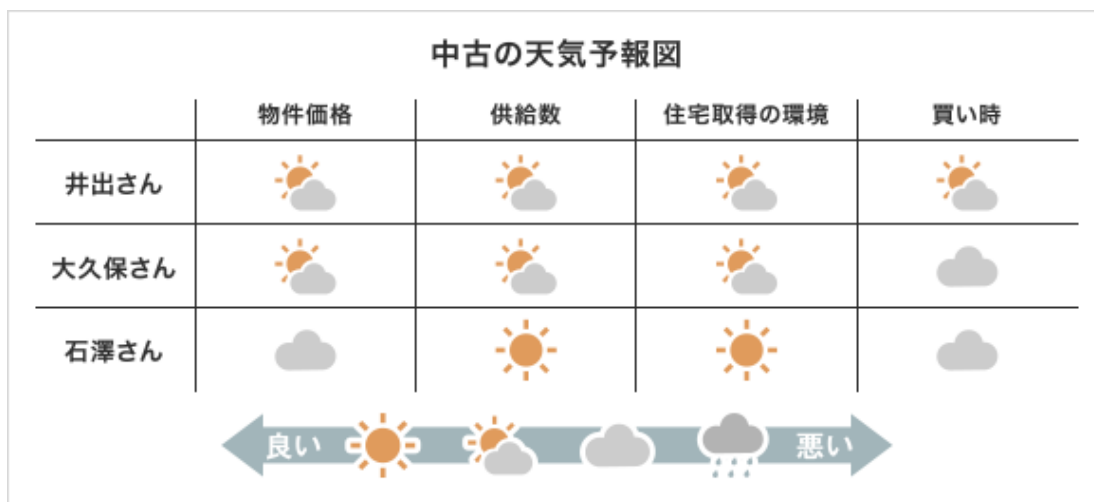
【価格】郊外・地方の不動産売却は価格が下落する恐れあり

中古住宅価格は、2017年末時点で既に上限に達したものと見られる。とくに、都心部のマンション価格に価格調整の動向が見られたものの、今後は郊外・地方の方がより大きな幅での下落が予想される。なお、戸建ての価格はこれまで大きく上昇しなかったため、比較的堅調だろう。

【需給バランス】利便性の高い立地は売却に有利！

中古住宅の供給は増加を続けている一方、需要は都心や、通勤通学の利便性が高い好立地に偏在している。消費増税での駆け込み需要が一定程度は見込めるものの、全体として売り手が買い手よりも多い市場となるだろう。とくに、郊外では物件のだぶつきが目立つと見られる。

中古マンション動向予測のポイント



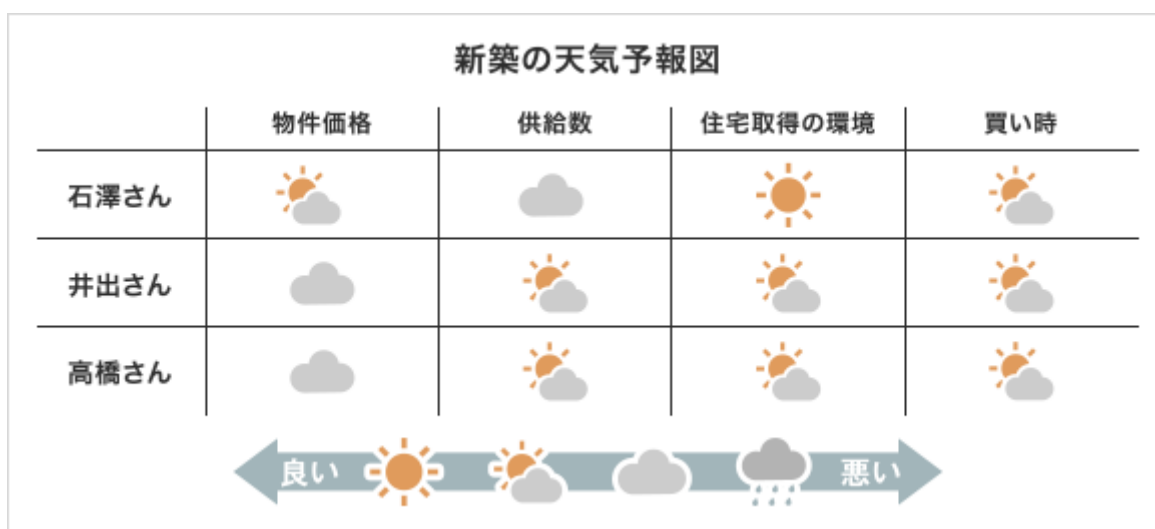
【価格】2018年も価格は横ばい！値下げする可能性は低い

一時は新築を上回る供給量を見せた中古マンション市場だが、中古の価格上昇が進んだため、勢いは鈍化した。都心部・郊外ともに、中古マンション価格は既に最高点に達したと見られる。価格調整が進むだろう。ただし、需要は依然として堅調なため、急激に価格が下落する要因が発生するとは考えにくい。

【供給数】利便性が高いエリアの供給数に期待

選択肢が豊富な中古マンションは、需要の多い状況が続くだろう。一方で、首都圏・関西ともに、価格が既に上がり過ぎてしまったため、売り手が現状の価格で突っ張っても成約に至らないケースが増え、所謂「買い手市場」となる。とくに、関西の方がその傾向が強くなると見られる。

新築マンション動向予測のポイント



【価格】値下げ競争は起きない？不動産価格振り返りと2018年の展望

新築価格は都心を中心に頭打ち気味ではあるが、需要は依然として旺盛である。購買力から考えれば「高すぎ」のきらいはあるものの、現状として価格の主導権はいまだデベロッパーが握っており、海外で突発的な金融危機が発生したりするなど、特別の事情が発生しない限り、価格が大きく下落することはないだろう。

【供給数】都心の供給増は止まらない！消費税10%の駆け込み需要に期待

新築供給数は東京都心を中心として対前年比微増が続いているが、これが穏やかに減少する傾向にある。2019年10月の消費増税に向けて、駆け込み需要を見込んだ供給が都心では増加する見込みなものの、郊外・地方では需給ともに減少する見込み。また、増税が凍結された場合、都内でも大きな影響があるだろう。

詳細はこちらをご覧ください。

【特集】2018年大予測！不動産売却価格はどうなる？専門家が占う売却相場

<http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018baikyaku/>

【特集】2018年大予測！中古マンションの買い時はいつ？専門家が予想する傾向と対策

http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018kaidoki_chuko/

【特集】2018年大予測！新築マンションは買い時？専門家に聞いた傾向と対策

<http://www.o-uccino.jp/article/archive/ie/2018kaidoki/>

■このリリースに関するお問い合わせや取材、資料ご希望の方は下記までご連絡ください。■

株式会社 オウチーノ(広報/清水)

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-23-5 御成門郵船ビルディング 6F

<TEL:03(5402)6887 FAX:03(5402)3313 E-MAIL:press@o-uccino.jp>