

● 編集後記 ●

 2019年夏号（114号）をお届けします。
 元号が令和になって初めての発行です。新しい時代も、宜しく願い申し上げます。

◇ 平成が終わりました。私の個人的経験も踏まえ、変動の激しかった平成の不動産流通市況を振り返ってみます。

◇ 平成はバブルでスタートし、平成3年くらいまで続きました。

新築マンション販売においては、購入申込者が多数押し寄せ、抽選倍率が100倍を超えることは珍しくなく、即日完売なども頻繁にありました。

中古住宅市場においても価格は高騰しました。一般消費者の購入意欲は旺盛で、中古物件も品薄になるなど、売り手市場になっていました。また、不動産買取り業者などは、買取転売を繰り返して儲けていました。

◇ 平成3年あたりからバブル崩壊の局面に入り、新築物件、中古物件を問わず、徐々に売り手市場から買い手市場に変化してきました。

新築物件においては、購入申込みの勢いが衰えはじめ、売れ残り物件が出るのが普通になってきました。

中古物件に目を向けると、売顧客はバブル期に高く売っていたことが印象に残り、買い顧客と条件が折り合わず、価格調整局面が続きました。

◇ 平成10年前後数年は、平成において不動産流通市況が一番厳しかった時期ではないでしょうか。相場は底を打ったとは言われていたものの、価格上昇に転じることなく、低空飛行が続きました。

◇ 平成16年ごろからいわゆるミニバブルの

様相を呈し、新築、中古問わずに売れ行きが好調になり、相場も上がってきました。しかし、平成19年からサブプライムローン危機、リーマンショックと続き、あっという間に市場は冷え込んでしまいました。

◇ 平成22年ごろから不動産流通市場は徐々に回復し、特にタワーマンションがブームになりました。相場も都心部などを中心に価格上昇し、その後も堅調に推移して平成の終りを迎えました。

◇ いずれにしても、平成は、不動産流通にとっても、波乱の時代でした。さて、令和はどうなるのでしょうか。四半世紀ぶりに不動産業ビジョンが策定されましたが、新しい時代を、関係者が協力して切り拓いていきたいものです。

(鎌田)

令和元年7月19日 印刷	
令和元年7月29日 発行	
発行	一般財団法人 不動産適正取引推進機構
	〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21 (第33森ビル3F)
	TEL 03(3435)8111(代)
	HP http://www.retio.or.jp
発行人	佐々木 一成
編集責任者	藤川 眞行
印刷	(株)加藤文明社

*本誌の無断転載を禁じます。
 本誌の掲載記事を転載される場合は、ご連絡下さい。