

不動産投資において 注目すべき点!

長期的に資産価値が落ちない街・マンションを選ぶ!

資産価値を決める最大の条件は「立地」

「資産価値」は、そのリセールバリューの高さと収益性の高さ。

簡単に言うと

高く売れるか

高く貸せるか

住宅としての
“ニーズが高いか”

資産価値が落ちない

「そのマンションに住みたい」「そのマンションを買いたい」と
考える人が多い物件

不動産の価値は立地で9割以上決まる

特にマンションの場合、交通や生活の利便性の高さを求める傾向が強く、都心や駅近そして充実した生活インフラなどが人気の要素になっている

“資産価値が落ちにくい街”の立地条件

原則としてマンションの価格は郊外に向かえば向かうほど低くなっていきます。

郊外でも周辺エリアの中核になっているような街は相対的に高い価格だが、大まかに考えれば価格動向は都心部ほど高額。

価格が高い＝価格が高くてもニーズがある。つまり、価格が高い立地ほどニーズが高い。

よって、一般的には郊外に比べて都心の方が住宅ニーズが高く、
結果として“資産価値が落ちにくい”と言えます

- ◆ 普通の駅よりもターミナル駅の方が、また同じ最寄り駅でも“駅近”の方がニーズは高い。
先の震災の教訓として、帰宅困難等のアクセントに備えて“職住近接”のニーズも格段に高まってきています。
- ◆ 交通・生活インフラが整い、より利便性が高い街ほど住宅ニーズが高い。
- ◆ 都市機能の整った都心と比べて郊外の遠隔地ほど人口が減少していく。
- ◆ 安定した住宅ニーズが見込める都心部の方が、資産価値が落ちにくい。



はじめて
大家さん

The first land owner.