

不動産コンサルタント・長嶋修が語る

広がるエリア格差と日銀総裁の交代が与える影響とは？ 2022年の不動産市場と来年の展望

個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、**当社創業者・会長である、不動産コンサルタントの長嶋修が、2022年の不動産市場と来年の展望について執筆したコラムを公開いたしました。**詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材依頼やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。



株式会社さくら事務所 創業者・会長
不動産コンサルタント 長嶋 修

■社会情勢を背景とした建築資材の高止まり、人材不足などもマンションの価格高騰に影響

今や絶好調だといわれるようになった住宅市場。しかしコロナが流行し、緊急事態宣言が発出され始めた頃、「不動産バブルが崩壊する」「都心から郊外や人が流出する」という論調が大きくなったのは記憶に新しいことでしょう。実際にはその予想とは裏腹に、**たまっていた需要が一気に膨らみ、都心や都心部の不動産市場は順調に取引を伸ばしていきました。**都心3区（千代田、中央、港区）を含む一部のエリアに人気が集まり、価格は高騰します。コロナ後の需要拡大やウクライナ侵攻など混沌とした社会情勢を背景とした木材・半導体などをはじめとする**建築資材の高止まり、建築業界の人材不足などもマンション価格に影響を及ぼす結果に。**

■2023年4月、日銀総裁の交代が与える影響は？

2022年はこのまま好調を維持しつつ、推移していくでしょう。この流れが今後続くかどうか、鍵を握る要因の1つが金利です。**ここ数年、日本の不動産市場を支えているのは圧倒的な低金利が背景にあるためです。**現状日本では、利上げの動きは見られず、このまま低金利が続くと考えられています。このままの流れが続けば、2023年も市場は堅調に推移していくでしょう。しかし、**来年4月の日銀総裁交代のタイミングで、金融緩和から引き締めへ転じた場合、金利は上昇し、不動産を購入する際の住宅ローンに影響する可能性が考えられます。**また、総裁交代を潮目と捉え、市場の先読みから金利上昇へと向かうことも考えられます。

特別コラム：

不動産コンサルタント・長嶋修が2023年を見据え、2022年の不動産市場を振り返る

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/34328/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、59,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
 TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤 press@sakurajimusyo.com