2010年日本首都圈公寓销售形势分析

理财

浣滆

鍙戝竷浜庸細2010/01/09 12:30

瑞zB证券行政不动产分析师石泽卓志先生认为公寓销售已经度过了最坏的时期。

他说“2009年后半年开始，东京平民区地区等负担能力增强。公寓的销售数据(初月签约率)虽然没有明显反映出来，但通过咨询公寓销售公司得知，从东京站开始20公里内，每户3000万～4000万的住房销售很好”。

现在所销售的住房，并非都是面对富裕阶层的高额住房，之前一直处于观望的人也因价格降低而开始有购买欲了。可以说“进入了长时间的恢复期”。

但是不安的情绪并没有减退。不动产经济研究所对鸠山政权十分不满，表示“政府没有采取任何措施是导致不安存在的主要原因。”政府的住宅政策虽然提到 “住宅版环保重点”，但是这与住宅销售情况有怎样的联系现在暂且不清楚。该研究所指出“政府应该提供资金支援，继续减免住宅贷款税。

4万3000户的公寓供给量尚属低水平。很难说现在处于“恢复时期”，但从现在的经济动向来看，今后1～2年，公寓价格还会呈下降趋势，对于购买者有益的情况将持续下去。瑞zB证券的石泽先生预计，住房销售形势渐渐恢复，价格将在2011年春季降到最低值。