

三極化した住宅市場とバブル再来の予兆

長嶋修が語る！2021年の不動産市場と来年の展望

with コロナとなった2021年。「五輪後は不動産価格が下落する」といった噂も一時は流れたものの、蓋を開けてみれば価格は高騰する一方でした。混沌とした2021年の不動産市場はどう動いたのか。業界初の個人向け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、[創業者・会長であり、不動産コンサルタントの長嶋修が、2021年の不動産市場と来年の展望について執筆したコラムと、社長・大西と共に今年を振り返るスペシャル動画を12月17日に特設ページにて公開致します。](#)

また、年始には大西の年頭所感と2人によるお正月動画などのコンテンツも追加されます。



■住宅市場の「三極化」がますます進行した2021年

「都心」「駅前・駅近・駅直結」「大規模」「タワー」といった、より利便性が高く、比較的高額価格帯の物件はバブル期を超える価格を叩き出し、話題を呼びました。高価格帯に加え、住宅ローンの低金利と控除の効果から、都市郊外のリーズナブルな一戸建ても好調。一方で「駅から遠い」「間取りが狭い」「建物に何らかの難がある」といったものは敬遠され、取引数を減らしながら価格も緩やかな下落傾向。一部では「0円でも売れない」といった物件も増加するなど、3極化をますます進行させる一年となりました。

■1990年を遥かに上回るバブルが発生する可能性も

2022年以降どうなるか、現在のような低金利が継続する前提なら引き続き住宅市場は好調であると予想されます。用地不足や一部資材不足による供給制約があり、新築マンション・新築一戸建てとも新規供給数は一気に増やすことはできないため、供給が少なければ価格は維持しないしは上昇し、この流れは中古市場へと波及します。

日米欧の中央銀行の資産規模は、2008年のリーマン・ショック前に400兆円前後でした。それがリーマン・ショック対応、なによりコロナ対策で今となつては2000兆円を超える規模にまで膨らんでいます。ペーパーマネーの価値は着実に希薄化しており、あり余ったマネーが株や不動産に向かう展開となれば、来年以降、1990年を遥かに上回るバブルが再来する可能性もあります。

さくら事務所年末年始特設ページ

<https://www.sakurajimusyo.com/2021-year-end-talk/>

■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、業界初の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、54,000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：石原・堤・羽深 press@sakurajimusyo.com