

### 県内不動産市場の現状

# 戸建ての需要 底堅い 新幹線開業 プラスに

県内の不動産市場に明るさが見えつつある。新設住宅着工戸数は年明け以降、戸建てを中心に前年比プラス基調。熊本市内では分譲マンション建設の動きもある。不動産賃貸・売買仲介を手掛けるコスギ不動産(熊本市)の小杉康之社長(52)に、現状と見通しを聞いた。

(中原功一朗)

## コスギ不動産 小杉康之社長

「住宅に対する需要」の変化は。分譲マンションも在庫調整が進んでおり、熊本市内では複数物件の建設が動き出している」

「2008年秋のリーマン・ショック以降、消費マインドは落ち込んだが、ことしに入り、良くなる兆しが入る。東日本大地震で自粛ムードが一時広がったが、改善傾向は続いている」

「先行き不透明感から、購入価格は抑えられているが、戸建ての需要は底堅い。分譲マンションも在庫調整が進んでおり、熊本市内では複数物件の建設が動き出している」

「当社の賃貸マンション・アパートの入居率は熊本市内を中心に93%前後で推移している。リーマン・ショック時に比べ、1〜2割上がっている。入居が



県内の不動産市場について現状と見通しを話すコスギ不動産の小杉社長

### 最近の主要経済指標(熊本・九州)

		前月比	前年
【鉱工業指数】			
◇生産	= 3月 熊本(熊本県)	92.8 ▲3.8	1.7
	= 3月 九州(九州経済産業局)	93.7 ▲9.6	▲5.8
◇在庫	= 3月 熊本(熊本県)	108.3 0.8	17.9
	= 3月 九州(九州経済産業局)	110.5 ▲0.9	7.1
【公共投資】			
◇公共工事請負額	= 4月 熊本	142億円 ▲43.6	▲18.7
(西日本建設業保証)	= 4月 九州	1,296億円 ▲37.9	▲12.6
◇新設住宅着工戸数	= 4月 熊本	696戸 ▲4.4	2.1
			4.7

少ない築20〜10年の部屋を改装したケースでは家賃が上がっても入居したい人が増えている。ターゲットを絞った戦略も必要だ」

景気データ +α