



近畿の不動産事情

【第1回】

今年で42歳になる綾部市の中村文雄と申します。宅建業に携わり17年となり、近年、北近畿では空き家や空き店舗があふれかえっていると思われがちですが、意外とそうではな

では、なぜ市街地に物件がないのでしょうか。理由は、求められる物件は限られた範囲では少なく、土地に関して言えば製造物のように継続性がないという事です。加えて不動産には「心情」が左右します。

このタイミングで不動産が市場に流通しやすくなるのです。昨年、土地価格の下落も要因となり、物件

一方、不動産が流通するきっかけとして相続があります。不動産の取得理由は「相続」が空き家の約56%、土地（贈与含む）の約78%を占めます。

購入や出店を考えられたことがある方は聞いたことがあると思いますが、実際に

このタイミングで不動産が市場に流通しやすくなるのです。昨年、土地価格の下落も要因となり、物件

市街地に物件がない!?

離れ全国に広がりを見せており、不動産に関

いのが現状なので、このコラムでは、北近畿における不動産の現状と課題、今後のあるべき姿についてお伝えしたいと思います。

これは、「求めている物件が少ない」という意味なのです。もっとも、空き家は市街地以外で増加しています。市街地以外の

の相場価格を解体費などが上回り、売れなかつたり貸せなかつたりする「負動産」状態の物件があります。土地

人口減少や少子高齢化が進む状況で空き家が増えていると中心にお話します。

区画整理事業も進まない中、知恵を絞り出して何とかしたいところですが、流通させたくてもできないのが現状です。

空き家対策は行政などの移住・定住策で一定の効果が出てきているので、今回は市街地を

地画整理事業も進まない中、知恵を絞り出して何とかしたいところですが、流通させたくてもできないのが現状です。

〔中村文雄〕