

神戸市西区の不動産取引 ヒアリング覚書

神戸市西区内の不動産会社複数社よりのヒアリング結果をまとめた。

○ 国道175号周辺住宅地区

東日本大震災後における需要の落ち込みが大きかったため、戻り需要が夏以降に見られたものの、全体としては市場の回復感に乏しい状況にある。

区画整理について白水地区は保留地売却、潤和山の手台地区は施行中である。

○ 桜が丘等神戸電鉄粟生線住宅地区

東日本大震災により消費マインドが弱っているようである。夏以降に需要が戻ってきているようである。安い物件は比較的早期に売却できるが、総額の大きな物件は良質であっても仲々売却が進まないようである。

○ 西神中央地区

総額の張らない規模の小さい新築戸建住宅に需要が集まっているため、中規模の中古戸建住宅が売れにくくなっている。売控えも進んでおり市場で品薄感が出ている。

中古マンションについても、価格が低い物件に需要が向かっているようである。

(2011.10.19 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司)