

神戸市垂水区の不動産取引 ヒアリング覚書

垂水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。

夏頃迄取引が停滞していたが夏以降取引が活発化してきている、震災の影響ではないかとの意見が多かった。

歌敷山、霞ヶ丘、五色山等駅近の人気地区とつつじが丘等の郊外団地や名谷町、舞子坂、塩屋台等のバス圏住宅地域との二極化が年々進んでいるようである。前者は高値でも売れるが、後者は相当の安値感がないと売れないようである。

郊外の住宅団地内の中古住宅については周辺地区で新規分譲が多く、値を落として

いる。
全体として新築戸建住宅も売り急ぎ等の物件が増えて価格が下がっており、競合する中古住宅が売れにくくなっているようである。

価格の低い物件を中心とした中古マンションはよく売れているようである。

(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)