2021 年 7 月 12 日（月）

① 米住宅市場

⇒ 明らかに過熱しています

⇒ FRB は住宅ローン担保証券（MBS）の購入を継続していますが、即刻停止すべきです

⇒ FRB は量的金融緩和縮小（テーパリング）のタイミングを見計らっているようですが、遅くなればなるほど今回のバブル崩壊の被害者が多くなるだけだと思います

⇒ ちなみに、先週の発表では米住宅ローン申請件数が大幅に減少しました

⇒ 米抵当銀行協会（MBA）が発表した 7 月 2 日までの週間の住宅ローン申請件数は前週比 1.8%減、前年同期比で 10%減

⇒ また、毎月実施する調査では「住宅購入の時期としては悪い」と回答した比率が過去最高でした

⇒ 1989～1990 年の日本の状況とすごく良く似ていると思います

⇒ 上がるから買う・買うから上がる

⇒ 極めて割高だと思われるが、周りの雰囲気もあり思わず買ってしまう

⇒ これぞまさにバブル

⇒ 不動産の場合はライフプランもありますから高いからといって買うのを止めましょうと言うのは難しいところではありますが、やはり今は不動産を買うのは止めたほうが良いと思います

⇒ 先日の動画でもお伝えいたしましたが、JREIT 全体の利回りは現在 3.29%です

⇒ これは、3000 万円のマンションを保有している方が貸し出した場合、年間 98.7 万円＝月額 8.2 万円の賃料しか得られないことを意味します（コストを考慮せず）

⇒ 月額 8.2 万円というのはワンルームマンションの家賃ですよね

⇒ つまり、利回りが極めて低い＝物件価格が極めて高いということを意味しているのです

⇒　割高を減らし割安を増やす

⇒　ぜひ周りに影響されること無く実行していただければと思います