

モラトリアム法施行がもたらした不動産市場への影響

競売件数が前年比で35%減少

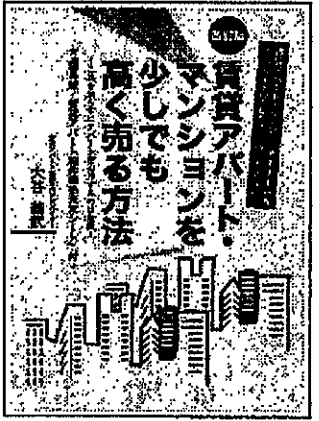
武蔵コーポレーション



武蔵コーポレーション
（埼玉県武蔵野市）
大谷義武社長

「2009年12月に施行された中小企業金融円滑化法（通称：「モラトリアム法」）が思われ形で不動産業界に影響を与えています」

「2009年12月に施行された中小企業金融円滑化法（通称：「モラトリアム法」）が思われ形で不動産業界に影響を与えています。個人投資家を対象とした収益用不動産の販売会社で、かつ、さいたま市内を中心に1500戸を管理する武蔵コーポレーション（埼玉県さいたま市）の大谷義武社長はこ



「モラトリアム法の施行により、金融機関に申し出を行えば、返済を免除されることになり、返済を免除されれば、返済の悪化から不動産を手放す、という人が目に見えて減りました。大谷社長によると、法の施行により、銀行の返済に行き詰まったこととを理由に物件を売却したり、給料カットにより、ローンが払えなくなり、自宅を売却といった動きが激減。結果、市場には売り物件が出たことな金や原因とした売却理由がなくなっているのです」

「通常物件を売る動機は大きく分けて、ふたつあります。資金繰りの悪化というお金の問題と相対的。しかしながら現在の状況は、前者のお金不足」

「競売件数が前年比に比べ35%も減少しているという。景気が悪くなれば競売物件が増えるのが一般的だ。しかしながら現在の状況は、前者のお金不足」

「終了後は現在返済猶予を受けている案件がほとんど不良債権として表に出ていることになるのは確実です。その際は、大量に物件が市場に放出されることになり、価格が一気に下落することになるかと思われれます。逆に、売却物件が不足している今は、高く売るチャンスとも言えます」

中小企業金融円滑化法（大谷社長）