



八重山地区宅地建物取引業者会 会長インタビュー

八重山地区宅地建物取引業者会会長

仁開 一夫さん
kazuo nikai

石垣市出身。有(有)仁開商事代表
1999年、八重山地区宅地建物取引業者会を設立し、会長に就任。

所属団体
(社)沖縄県宅地建物取引業協会
(財)日本賃貸住宅管理協会
(社)日本住宅建設産業協会
(社)全国宅地建物取引業保証協会

石垣島の不動産総合サイト

地元の不動産業者9社が運営する石垣島の不動産総合サイト。石垣島のみならず離島も含めた賃貸・売買物件を紹介。

<http://www.yaeyama-takken.com/>

ここ数年、訪れるたびに賃貸、一戸建て共に増え続けていた印象がある石垣島。移住ブームも落ち着いた今、住宅事情にどのような影響が出てきているのか、地元の不動産業者に聞きました。

ブームは一過性 地元の強み生かし情報発信

Q. 移住ブームといわれて久しいのですが、この間の住宅事情の変化、また現状について教えて下さい?

A. 確かに真栄里をはじめとする市街地は、5、6年ほど前からアパートが急増。その数1500世帯とも言わますが、昨年あたりから借り手の減少が目立ち始め、今年はさらにその傾向が強まっています。その影響は地価や家賃にも。石垣は、農業振興策の関係上、住宅建設が可能な地域が限られていることから、一時は中心部から離れた川平などについても坪単価10万円と現在の倍だったことも。賃貸も以前はファミリーに人気の2LDKが家賃7~8万円でも満室でしたが、現在は6万5千円~7万円程度に落ちています。

Q. 借り手が減少した理由は?

A. これまで増えてきた借り手は、本土からの移住や転勤族など県外からの人々が大半で、その数そのものが減少したこと。また移住はしたもの、若い世代は「働き口が見つからず経済的に厳しい」、リタイヤ組みは「生活習慣になじめない」「治療で本土まで通院が必要」などの理由から、戻る人も見られます。一方、地元住民が借りるとなると「所得に家賃が見合わない」といった点も空き室増加の理由の一つです。

Q. 現状を踏まえ、不動産業者が取り組むべきことは?

A. 移住ブームが冷めたというけれど、地価も賃料も上がり幅がそれほど大きくなかったこと、またブームはあくまで一過性のものであることを考えれば、むしろ現状が本来の姿。中長期的な視野に立ち、いかに「求める物件を借りられる賃料で提供するか」が重要。

そのためには、我々不動産業者の努力が不可欠。現在、地元業者9社が連携し、八重山地区宅地建物不動産業者会として活動中です。地域に根ざした強みを生かし、HPや独自の情報誌でより幅広い物件情報を発信。さらに住み手が地域に溶け込めるよう、仕事や子育てなどの面からも親身に相談にのっています。

基本的には石垣の持つ暖かい気候やオープンな人柄、豊かな自然といった魅力は変わらないわけですから、今後はその魅力をいかに生かしつつ開発を進め、生活の基盤となる雇用や福祉対策の充実を図っていくに期待がかかるところ。4年後には新石垣島空港も開港し、さらに多くの人が石垣に足を運ぶことが予想されます。地元業者ならではの強みを生かし、住み手、オーナー双方の立場に立ったより良いサービスが提供できるよう精進していきたいと思います。