

不動産鑑定業界と不動産市場の動向に関する定期調査(2020年1月現在)

設問2 あなたの国/地域の商業不動産(商業施設・オフィス)市場の動向に関して、不動産鑑定専門家として、ご意見をお書き下さい。原則、JAREAで設定した市区町村(エリア)に関する回答が求められます。

カテゴリ1: 商業用不動産(商業施設・オフィス)市場

整理番号	団体名	国名	都市	地域	主な用途	現在の市況評価	回答	前回と比較した状況	現在の市況は前期からどのように変化しているか。変化があった場合、詳細を記入すること。	市場の将来見直し	回答
1	API (オーストラリア不動産協会)	オーストラリア	シドニー	シドニー都市圏	小売、産業および住宅	不調	新型コロナウイルス感染症(COVID-19)による不確実性の影響が、あらゆる側面で不動産市場全体に影響を及ぼしている。	変化あり	出入国制限、国内の営利活動の縮小やオーストラリア全土で適用されている賃借(レント)の減額政策により、不動産市場における収益や需要等のあらゆる領域に影響を及ぼしている。	改善	新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の問題は世界でも最善の方向へ抑えられており、市場の需要に改善の兆しがみられる。但し、良い結果が出るのに多くの時間を要するとみている。
2	JAREA (日本不動産鑑定士協会連合会)	日本	東京	丸の内	オフィス	良	高いステータスを持つ丸の内エリア内および周辺におけるハイグレードな大型ビルの建設は、現在も行われている。クラスAのビルの賃料・空室率は堅調であり、旺盛な需要を背景に、地価は緩やかな上昇基調をたどることが予想される。	変化なし		安定	不動産の取得に対する旺盛な需要を背景に、当面は地価の上昇傾向が続く見込み。
3	RISM (マレーシア測量士協会)	マレーシア	クアラルンプール	中心市街地	小売商店街、オフィス、金融、ホテル、レストラン、一般消費者向けショッピング施設、サービス付住宅、分譲マンション、公園	可	オフィスと都市部のショッピングセンターの空室率は高いが、ホテルと主要な小売センターの稼働率は高い。サービス付マンションと分譲マンションは平均的。	変化なし		安定	新規かつ良質のオフィスの競争に直面しているノンプライムオフィスを除く。
4	CILA (台湾鑑定協会)	台湾	台北市	信義区	小売店、レストラン、オフィス、金融、ショッピングセンターおよびホテル	良	資料にて指摘のとおり、台湾の商業不動産市場は安定した成長傾向を示している。	変化あり	商業・小売賃料、空室率は前回より改善される見込み。	安定	市場金利は低く、感染症の影響により不動産業界は安定した収益を追求するようになる。
5	AI (米国家不動産鑑定人協会)	米国	シカゴ	米国イリノイ州	不動産評価	可	渡航制限	変化あり	新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響	改善	渡航制限の変化