

不動産鑑定業界と不動産市場の動向に関する定期調査(2024年1月現在)

整理 番号	団体名	国名	設問 あなたの国/地域の住宅不動産市場の動向に関して、不動産鑑定の専門家として、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-2: 住宅不動産市場								
			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。	市場の将来見通し	回答
1	JAREA (日本不動産鑑定士協会連合会)	日本	東京	一番町	分譲マンション	好調	一番町は、東京都心部の絶好の立地にある国内有数の高級住宅地であり、ブランド力のある新築・築浅の高級マンションに対する国内外の富裕層の購買需要は依然高く、販売は堅調である。一番町を含む東京都区部の新築マンションの平均発売価格は上昇が続いており、特に高額帯のマンションほど契約率が高く販売が好調となっている。中古マンションも首都圏全体で上昇が続いており、マンション販売の好調を受け地価の上昇も続いている。	変化なし		安定	国内外の投資家が示す投資意欲は引き続き旺盛である。低金利や建築コストの上昇、新築マンション発売戸数の減少等によりマンションの販売価格の上昇も続くことが見込まれるが、円安によって外国人による購入増加なども考えられ、地価の上昇傾向は当面継続することが見込まれる。
2	PARA (フィリピン鑑定協会)	Philippines	マカティ	中心業務地区(CBD)	小売店、レストラン、オフィス、金融、ショッピングセンター、ホテル	可	住宅不動産市場は依然として空室率の高止まりに見舞われている。	変化なし		安定	