

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-1: 商業用不動産(商業施設・オフィス)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	丸の内	オフィス	可	丸の内地区は、大手企業の本社や主要銀行が集中する国内オフィスエリアの中心であり、旺盛な需要が認められる。首都圏のオフィス賃貸市場は弱含みで推移しており、同地区のオフィス賃料も弱含みで推移している。 しかし、日本有数のオフィス街である同地区は、長引く金融緩和策や景気回復の期待感を背景に投資意欲が旺盛であることから、還元利回りは安定している。こうした状況から、同地区の地価も安定していると判断される。	変化あり	2023年はオフィスの大量供給があったが、賃貸面積も大幅に増加し、賃料の下落スピードが鈍化するなど、オフィス市況の調整は終盤期の特徴が見られる。	安定	投資意欲は引き続き旺盛であるものの2025年にもオフィスの大量供給があるため本格的な回復には少し時間がかかることが予想される。
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	好調	コロナ禍収束後に需要が急増して以降、市場は安定的に推移している。	変化あり	コロナ禍収束後、リベンジ消費やリベンジ旅行を受けて小売業およびホテル業界で需要が急増し、何とかコロナ禍以前の水準に戻った。前期の市況は極めて堅調であった。	安定	