

不動産鑑定業界と不動産市場の動向に関する定期調査(2023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。								
			カテゴリー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低迷が続き、同地区におけるオフィス賃貸料もやや下落している。長引く金融緩和策や円安を背景に、日本有数のオフィスエリアである同地区への投資意欲は活発であるが、収益還元率は若干減少している。こうした状況を踏まえ、同地区の地価は安定していると判断できる。	変化あり	先の回答通り、国内外の投資家が示す旺盛な投資意欲に支えられ、安定した地価を維持している。	安定	投資意欲が活発な状態を維持しても、オフィス市場全体はさほど堅調とは言えない。既述の状態は当面続くと考えられる。