

住宅不動産市場

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。

整理番号	団体名	国名	都市	地域	主な用途	現在の市況評価	前回と比較した状況	回答	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	コンドミニアム	公正 (Fair)	以前と同じ	新築および中古マンションの売上げを見る限り、物件開発需要は手堅い。大手デベロッパーによるマンション発売が今後も続くため注目を集めている。最近の新築マンション売上げ推移から判断すると、地価はわずかに上昇すると思われる。	安定している (Stable)	今後の動向については、地価は緩やかな上昇傾向にて推移するものと考えられる。
2	KAPA (韓国鑑定評価士協会)	韓国	河南	京畿道	住宅(アパートメント)	公正 (Fair)	以前と同じ	首都圏周辺では集合住宅が多数供給された。	下落しつつある (Decling)	居住者数の増加と地域の景気後退により、住宅市場の価格は下がると考えられる。
3	PARA (フィリピン鑑定協会)	フィリピン	マカティ市	ロックウェル	住宅用高級コンドミニアム	かなり良好 (Excellent)	以前と同じ	商業不動産市場と同様に、住宅セクターの資産価値も非常に良好なレベルにある。	安定している (Stable)	継続的な需要が持続するのであれば、資本価値は安定すると思われる。
4	CILA (台湾鑑定協会)	台湾	台北	仁愛路一段および二段	コンドミニアム(集合住宅)	公正 (Fair)	以前と同じ	台北での住宅取引件数は低調が続く。2017年第4四半期は、売却が21,083件にとどまり、前年比1.94%の減少となった。2017年は経済や住宅市場心理の改善を見たものの、高級住宅物件の平均価格は下落を続けた。	安定している (Stable)	買手の間では価格下落が続くとみており、その反動はさらに数四半期かかると考えられる。昨年の住宅市場は典型的な下落傾向にあったが、2018年は経済や住宅市場心理が全体的に改善されていると見ている。開発可能な土地に対する需要が高まり、取引数が増加している一方で、住宅購入者は様子見の姿勢のため、住宅価格は値引き交渉される可能性があるが、土地と開発コストの上昇を考えると、新たな供給により手頃な価格の懸念が緩和されることはない。
5	AI (米国不動産鑑定人協会)	アメリカ合衆国	シカゴ	ループ	コンドミニアムおよびアパートメント	良好 (Good)	以前と同じ	活況、新規建設続行中。	改善しつつある (Improving)	新規建設、賃料及び価値の上昇が続いている。