

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

\*アルファベット順に列挙

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	可	高級住宅街として名高い地域であり、分譲マンションの需要は安定している。ただし、新型コロナウイルス感染症の影響は依然として続いており、地価は横ばい傾向にあると見ている。	変化あり	無回答	安定	この地域はマクロ経済的動向の影響を受けているが、新型コロナウイルス感染症の影響により地価動向は変動している。
2	Korea Association of Property Appraisers (韓国鑑定評価士協会)	大韓民国	ソウル	ソウル	ホテル、分譲マンションなど	可	平均レベル	変化なし	無回答	安定	安定
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	ゴールデントライアングル	分譲マンション	不調	供給過剰状態、外国資本の欠如	変化なし	無回答	悪化	商業用および集合住宅は、供給過剰状態、且つ購入市場や賃貸市場に影響を及ぼす海外からの資本参加の欠如により、業績不調が予想される。
4	FECOVAL in Mexico (メキシコ鑑定協会)	メキシコ	ティファナ	バハ・カリフォルニア州	分譲マンション	可	かつては活況を呈していた市場が、現在は景気後退と衛生上の制限により停滞し始めている。現時点では、売り手市場が急速に買い手市場に転じて、双方で強力な折衝が行われているものの、15~20%の削減により買い手側を大幅に圧倒している。建設工事の勢いは弱まり、そのペースは鈍化を見せている。プロジェクトの大半は完了しており、新規プロジェクトはほとんど着手に至っていない。	変化あり	最近の新型コロナウイルス感染症の流行による衛生事態と相まって景気が後退し、それまで都市全体で新規の建設工事と開発により活況を呈していたかつての繁栄市場は今では買い手市場に転じている。衛生上の制限のみならず資金不足により、大部分のディベロッパーが建設工事を遅らせている。他のディベロッパーも、クロージングテーブルですでに引き下げられている価格から20%を上回るような強力な折衝を注視している。ソルベンシーの必要性がディベロッパーの多くを悩ませ始めている。	安定	不動産アドバイザーの多くは、この状況は間違いなく継続するという認識で一致しているが、今後数か月以内にバランスが取れるようになり、12か月間の後半で非常に緩やかな回復