

LANやイントラネットの上で利用するには著作権者の承諾が必要です

日刊 不動産経済通信

株式会社 不動産経済研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目15番9号 さわだビル7階
電話 03-3225-5301 (代表) FAX 03-3225-5330
URL <http://www.fudousankeizai.co.jp>
購読料/月額11,700円(税別)

昭和四十年九月二十七日 第三種郵便物認可
日刊(土日・祝日休刊)

第14896号 [無断複写・転載・頒布を禁じます]
2020年(令和2年)7月27日 月曜日 発行

- ◎ 国交省、空き家対策の担い手59件を採択：1
— 不動産業者ら専門家と自治体の連携支援
- ◎ 住団連、新ポイント制度創設など要望：2
— 各種要望実現時の経済効果、推定8倍

- ◎ コロナ後のマンション価格5〜15%下落：3
— トータル、土地代・建築費下がり調整可

- ◎ コロナ影響、不動産店舗への訪問自粛は緩和：4
— ライフル調査、住替え・建替え検討は増加

- ◎ 東建ら、シェアオフィスのPFを拡大：5
- ◎ 大和ハ、3階建て低層賃貸住宅を発売：5

- ◎ 6月の中古M売価、都心8カ月ぶり下落：6
- ◎ JR東、高田馬場駅で文化交流のカフェ：6

- ◎ ハウスコム、AIが「住みたい街」提案：7
- ◎ 長谷工、学生へ住まいのデザインコンペ：7

機構改革・人事異動

- ◎ 国土交通省：8
- ◎ 観光庁：8
- ◎ 住宅金融支援機構：8
- ◎ 積水ハウスグループ：8
- ◎ 三菱UFJ不動産販売：9
- ◎ みずほ不動産販売：9
- ◎ 日本ツーバイフォー建築協会：9
- ◎ S O S i L A 物流リート、分配金2173円：9
— 《2020年5月期リート決算》—

通信週評

- ◎ G O T O へトラベル：10
- ◎ 旅行費補助は完璧な制度：11
- ◎ 補助制度は自治体発も：12

※不動産経済ファンドレビュー第538号を発刊!

◎コロナ後のマンション価格5～15%下落
 ―トータル、土地代・建築費下がり調整可

トータルブレイン(東京・港区、佐々木陸社長)は、コロナ後の首都圏マンション市場の価格動向を予想するレポートをまとめた。都心マーケットはもとも価格のボラティリティが高いため、下落幅も大きく、平均価格は21～22年にかけて26%下落の4542万円と予想。一方、それ以外のエリアでは、アベノミクス以降に大きく上昇しているエリアを除き、下げ幅は5～15%、埼玉県、千葉県は1%減にとどまるとしている。首都圏のマンションマーケットは、18～19年の平均価格は3367万円で02～03年の旧価格期と比べて66%上昇。とくに超都心部(港・渋谷・千代田区)が6143万円で79%上昇した。21～22年にかけては反動減になると予想している。近年上昇率の高い城東5区は、リーマンショック後の11～12年は下落幅が7%で、交通アクセス評価の向上でエリア人気が大幅に上昇し、結果として下落幅が小さかった。21～22年も27.66万円で6%下落と東京23区では小幅にとどまる。一方、埼玉県、千葉県は、ミニバブル期の07～08年の上昇率が15%前後と東京23区の半分以下だが、リーマンショック後も下落せず、引き続き5～6%の上昇が継続し、11～12年の上昇率も20～22%と高めだった。好不況の波がなく上昇し、21～22年も下落は1%程度にとどまると予想する。

アフターコロナ時代は、土地の供給増加と分譲マンション用途での取得が中心となることで、土地代の低下を予想。また、建築費に関しても低下が期待され、今後マンション価格は10%前後の調整が可能で、マンション価格が下がるというより下げられるようになるの見通す。