

### ● 世界の不動産テック投資 アジア太平洋地域のスタートアップ企業が 60% : JLL

JLL が発表した不動産テックに関するレポート「クリック・アンド・モルタル：拡大する不動産テックの影響」によると、2013年以降のスタートアップ企業に対する投資額の内、アジア太平洋地域の企業 179社に対する投資額が世界全体の 60%（48億/78億米ドル）を占めている。同レポートは、JLLが、スタートアップコミュニティの Tech in Asia に委託し、アジア太平洋地域 13市場における不動産テックの現状及び成長の可能性について分析している。同地域における不動産テック市場の規模は 2020年までに単年で 45億米ドルに達すると予測している。

また、アジア太平洋地域の不動産の市場力学により、地域内の不動産テック進化の方向性が北米やヨーロッパとは異なるという。同地域では、不動産仲介系スタートアップ企業への投資が大部分を占め、ビッグデータや分析等の関連分野にも急速に拡大している。一方、北米やヨーロッパと比較すると、同地域の人口構成の多様性やインフラ・都市開発レベルの格差は、技術系人材の不足や、オフラインチャネルやツールを好む消費者の嗜好といった課題にもつながっていることが指摘されている。しかし、同地域におけるスマートフォンの浸透拡大や、上昇するテクノロジー市場の所得により伝統的なセクターからテクノロジー市場へと人材を引き寄せ、こうした課題は近い将来改善され、急速な都市化やスマートシティに対する政府支援等も変化の大きな原動力となり、不動産テックの発展や、企業のエンゲージメント、協働を後押しすると分析している。

[ニュースリリース : JLL](#)

[「クリック・アンド・モルタル：拡大する不動産テックの影響」: JLL](#)

### ● 2018年のトレンドキーワードは「育住近接」: リクルート

リクルートは、美容、アルバイト・パート、人材派遣、社会人学習、人材マネジメント、飲食、婚活、住まいの 8領域における 2018年のトレンド予測とトレンドを表すキーワードを発表した。住まい領域のトレンドキーワードは「育住近接」。共働き世帯は増加の一途をたどり、都心志向・駅近志向（職住近接）が高まる一方、これらのエリアでは保育園不足の解消や、育児中の親の周囲住民とのつながり不足の解消が課題となっている。こうした課題やニーズに対応し、保育園や学童保育施設などをマンションや団地内に設置する「育住近接」というトレンドが生まれている。

[2018年トレンド予測 住まい領域 : リクルート](#)

### ● 2016年のリフォーム市場規模は 6.3~6.6兆円、2025年は 7.2兆円を予測: 矢野経済研究所

矢野経済研究所は 12月7日、2017年7~9月の住宅リフォーム市場調査結果を発表した。2017年第3四半期（7~9月）の住宅リフォーム市場規模は 1兆 5,978億円、前年同期比で 4.7%増と推計。第3四半期の市場規模は、一般的なリフォーム需要に該当する「設備修繕・維持関連」が回復基調にあることから、市場全体におけるプラス要因となっている。2017年の住宅リフォーム市場規模は、6.3~6.6兆円を予測している。2017年第3四半期の「増改築工事（10m<sup>2</sup>超+10m<sup>2</sup>以下）」は前期比 11.9%減となったものの、「設備修繕・維持関連」が同 10.4%と二桁増となっていることから、2017年は通年でプラス成長になると予想している。

なお、この調査における住宅リフォーム市場は、「10m<sup>2</sup> 超の増改築工事」・「10m<sup>2</sup> 以下の増改築工事」・「設備修繕・維持関連」・「家具・インテリア等」の4分野をさす。

[プレスリリース：矢野経済研究所](#)

## ● 世界の不動産価格・賃料、香港が上昇率トップ：日本不動産研究所

日本不動産研究所は2017年11月28日、第9回「国際不動産価格賃料指数（2017年10月現在）」の調査結果を発表した。

オフィス市場では、価格の上昇率が最も大きかったのは「香港」（+6.5%）であった。香港は、中国本土からの旺盛な投資需要がある一方で、供給は限定的というタイトな需給環境があり、市場予想を上回る高額取引の出現もオフィス価格上昇の一因となったと分析。「東京」「大阪」は、日銀の金融緩和等を背景に利回りの低下が続き、結果として今回調査でも価格上昇の上位にランクインした。

マンション市場では、価格の上昇率が最も大きかったのは「香港」（+5.2%）であった。一方、前回調査まで際立つ価格上昇を見せてきた「北京」は、一転して1%未満の僅かな上昇に留まった。本年10月の中国共産党大会を前にした当局の厳しい住宅価格抑制策（購入制限など）が影響し、住宅価格の上昇は急速に抑えられたとしている。

■オフィス価格変動率		■オフィス賃料変動率		■マンション価格変動率		■マンション賃料変動率	
都市名	変動率	都市名	変動率	都市名	変動率	都市名	変動率
香港	6.5%	香港	2.3%	香港	5.2%	香港	3.1%
大阪	4.8%	大阪	1.6%	ソウル	3.1%	上海	2.1%
バンコク	3.5%	ホーチミン	1.2%	ホーチミン	1.8%	ホーチミン	1.0%
ホーチミン	3.4%	東京	0.8%	上海	1.6%	東京	0.9%
東京	3.1%	バンコク	0.6%	バンコク	1.5%	北京	0.8%
ソウル	1.6%	シンガポール	0.3%	ジャカルタ	1.1%	バンコク	0.8%
北京	1.6%	北京	0.2%	大阪	0.9%	台北	0.3%
シンガポール	0.9%	ソウル	0.1%	東京	0.6%	ソウル	0.2%
ジャカルタ	0.9%	上海	0.1%	北京	0.6%	大阪	0.1%
上海	0.1%	台北	0.0%	シンガポール	0.1%	ニューヨーク	-0.3%
ニューヨーク	0.1%	ニューヨーク	0.0%	クアラルンプール	-0.9%	ロンドン	-1.0%
台北	-0.1%	ロンドン	-0.4%	台北	-1.1%	クアラルンプール	-1.2%
クアラルンプール	-0.5%	クアラルンプール	-0.5%	ニューヨーク	-1.2%	ジャカルタ	-1.5%
ロンドン	-0.9%	ジャカルタ	-2.2%	ロンドン	-1.6%	シンガポール	-1.9%

[国際不動産価格賃料指数：日本不動産研究所](#)