

【トピックス】

● 2020年度の民間住宅着工、85.5万戸と予測：建設経済研究所

建設経済研究所は1月30日、「建設経済モデルによる建設投資の見通し」を発表した。

2020年度の住宅着工戸数の予測値は、前年度比4.2%減の85.5万戸。住宅取得支援策が順次終了していくことから持家や分譲住宅の需要に対する効果が弱まると見込み、持家およびマンションは減少、分譲戸建は前年度とほぼ同水準と予測した。

民間住宅投資は、分譲戸建が着工増となるものの、持家、貸家及び分譲マンションの着工減が見込まれることから、民間住宅投資は前年度比△1.2%の17兆200億円と予測した。

[建設経済モデルによる建設投資の見通し（2020年1月）：建設経済研究所](#)

● 私募リート資産総額、3.3兆円に拡大：ARES

不動産証券化協会（ARES）は1月24日、私募リートの市場規模等をまとめた「私募リート・クォーターリー No.17」を発表した。

2019年12月末の投資法人数は31（前年末差+3）、資産総額（取得価格ベース）は3兆3,578億円（前年末差+4,752億円、前年末比+16.5%）、物件数は833件（前年差+120）、出資総額（投資口の払込金額の合計）は2兆234億円（前年末差+2,983億円、前年末比+17.3%）となった。

ARESでは、私募リートの資産運用会社から提供を受けたデータをもとに私募リート市場の規模や投資家分布状況等の情報を取りまとめ、2016年より四半期毎に公表している。

[私募リート・クォーターリー No.17：ARES](#)

● 人・環境・テクノロジー 今後10年の不動産市場を考察：CBRE

CBREは1月23日、特別レポート「人・テクノロジー・環境が変える不動産の未来」を発表した。同レポートは、オフィス、物流施設、リテール、ホテル、データセンターの各セクター、不動産投資市場全般について、「人」、「環境」、「テクノロジー」の3つのキーワードで、今後10年間で不動産市場がどのように変化するかを考察している。

オフィスについては、従前はオフィスに従業員が合わせていたが、これからはオフィスを従業員に合わせる事が主流になると推測。リテールについては、環境性能の高いことが店舗の付加価値となり、ブランドの出店ニーズが集まることで賃料水準の上昇にもつながると予想。物流については、EC化率のさらなる上昇とともに、最新型の物流施設に対するニーズは今後も拡大すると見込む。

[ニュースルーム：CBRE](#)

● 2年後の東京のオフィス賃料 0.5%減を予想：CBRE

CBREは1月21日、特別レポート「不動産マーケットアウトック2020」を発表した。同レポートは、オフィスマーケット、リテール（路面店舗）マーケット、物流施設マーケット、不動産投資マーケットのそれぞれについて2019年を振り返ると共に、2021年までの見通しをまとめている。

東京グレードAオフィスの賃料は2020年後半は弱含むものの、その後2021年に持ち直すとみられ、2年後の賃料は2019年末比で▲0.5%と予想。銀座ハイストリーの路面店舗の賃料は今後2年間では1.4%の上昇を予想。首都圏大型マルチテナント型物流施設の賃料は、今後2年間では2.4%の上昇を予想。

[ニュースルーム：CBRE](#)

● 2018年の既存住宅流通量、7年連続増：FRK

不動産流通経営協会（FRK）は、「既存住宅流通量の地域別推計について（2019年12月）」を発表した。

2018年の全国の既存住宅流通量の推計値（暫定値）は、598,000件（前年差+105件）となり7年連続で増加した。既存住宅流通比率は、38.8%（前年差+0.5%p）となった。

なお都道府県別にみると、東京都が流通量が144,000件で最も多く、次いで大阪府が59,000件、神奈川県が56,000件となった。既存住宅流通比率（暫定値）では、京都府が最も高い54.2%、次いで東京都が49.8%となった。

[既存住宅流通量の地域別推計について：FRK](#)