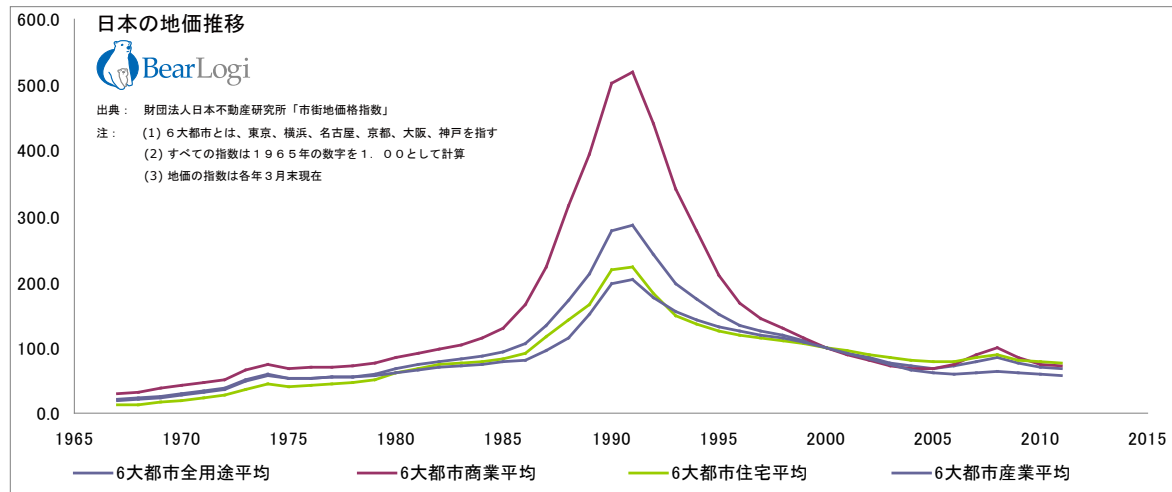


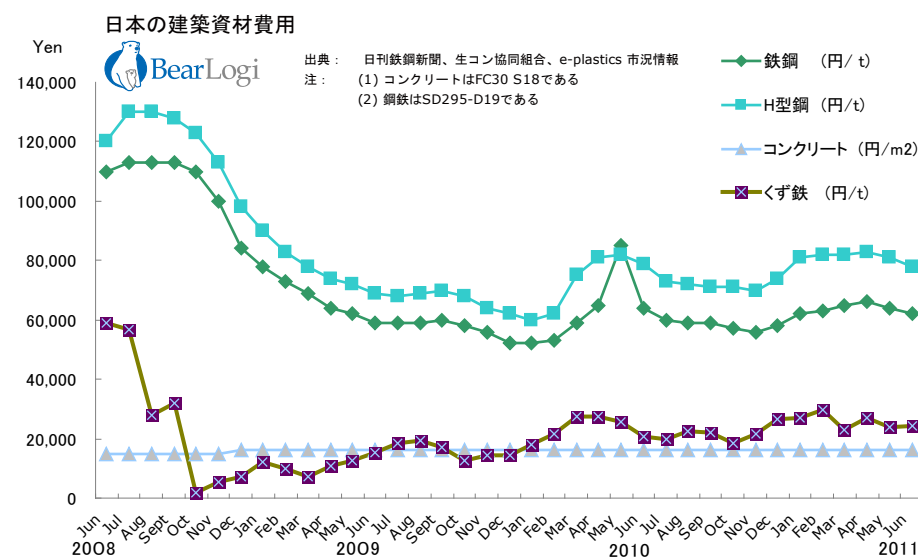
土地価格：日本の土地価格は2007/08年のリーマン・ショック前の価格上昇から2009/10年頃に底を打ったと見られたところに2011年3月、東日本大震災に見舞われた。土地価格の急激な下落には至らなかったものの、2010年後半に見受けられた日本不動産市場への新たな関心の若芽は悲観的な印象によって押しとどめられた。目下の土地価格は1980年のそれとほぼ同等の水準である。



日本の土地価格統計データによれば、商業及び産業用地は引き続き、2012年にかけて新たな関心を呼び込んでいると見られる東京を除いて下落傾向にある。住宅価格は6大都市圏において底を打ったと見られ、2012年にはプラス成長も見込まれる一方、地方においては未だ下落が継続しそうな気配である。

しかしながら欧州におけるマクロ経済の不安定リスク及びポスト3.11復興需要を注視している外国投資家の状況を鑑み、東京・大阪2都市圏で成長ポケットができる一方、日本不動産の土地価格はフラットに留まると予測される。

建築価格：日本の建築価格は2011年3月大地震と津波による被害の復興需要にも関わらず、低調な状況が継続している。建築材価格の下落が続く他の要因として、記録的な円高が挙げられる。これはユーロ圏の不安定な財政状況及びアメリカ合衆国連邦準備理事会によるルーズな通貨政策が引き続き実施されていることから、今後急激な転換の兆しは見られない。これら世界金融の不安要素は短期間で解決されるものではないことから、ベアロジは強い円高が2012年1/四半期になっても主要建築材の価格は引き続き低水準に留まると予測する。2012年3/四半期にかけて、東北復興による相乗効果で価格ベースがやや上昇するかもしれないが、それもここ半年間の世界経済情勢で何が明るみに出るかにかかっている。



担当 | 佐藤 顕彦
電話 | 03 5411-8336
メール | sato@bearlogi.jp