

## 2020年 不動産市況の見通しについて

明けましておめでとうございます。本年もご厚情を賜りますようお願い致します。  
さて、新しい年を迎え、今年不動産を取り巻く市況について少し書かせていただきます。

### 1. 高騰していた建築コストについて

今年は何といても東京オリンピックが開催されます。昨年のラグビーW杯もあり、海外からの訪日外国人に向けて、昨年までは全国的にホテル・簡易宿所などの建設ラッシュでした。その為、建設現場の人材確保など様々な要因で建築コストは高騰しておりました。

今年は、ホテル等の建築ラッシュが終わり、各ゼネコンも仕事が落ち着き、多少建築費についても下がってくるのではないかという声も聞こえてきます。

但し、慢性的な職人不足については、少子化・人口減が進む日本においては、引き続き問題であり人件費は高止まりすると見られています。

### 2. CRE（企業保有不動産）の動向について

インターネットでの商品購入が目立つ書籍・玩具を取り扱う店舗については、不採算店舗の閉鎖などが目立つようになっています。半面、インターネットで注文された商品を配送する物流業者などについては、今年も用地・倉庫取得など積極的に不動産を購入することが予想されています。

また、本業以外の収益を見込み、一棟収益マンション・ビルなどで賃料収入を目的とした不動産保有を検討している法人も多く見受けられています。

企業（特に上場企業）は、常に右肩上がりの業績を求められるため、利益率を高める方策として、CRE戦略は欠かせない戦略となっています。

以上

令和2年1月10日  
穴吹不動産流通株式会社  
法人営業部法人営業グループ