

# 日本政策総研 みやわき経済3分レポート(No.7)(2024.2.5)

《中古戸建在庫、ホテル投資、建設・設備価格》

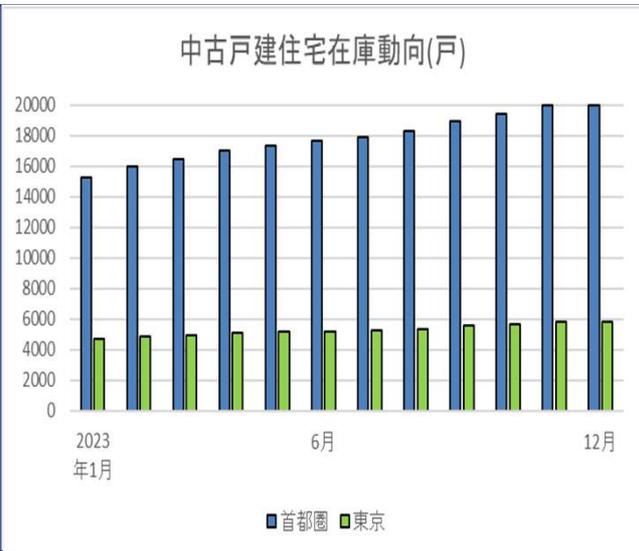


日本政策総研代表取締役社長  
宮脇 淳

ご質問・さらに知りたいは、  
QRコードからご連絡ください

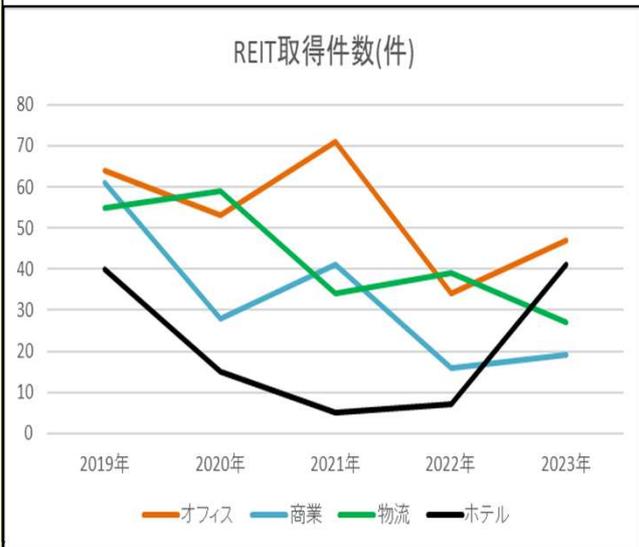
## 中古戸建在庫増加傾向

首都圏中古戸建在庫は、2023年末2万戸台に達し年初より5千戸弱増加した。埼玉(前年比43.3%増)、千葉(同39.3%増)、神奈川(同34.8%増)、東京(同28%増)全て増加。成約件数が減少傾向の一方、新規登録件数が増加したことによる。首都圏の中古マンション在庫は4.6万戸前後で横ばい。中古戸建在庫動向は、今後の新設住宅着工やリホーム動向にも影響するため、さらに注視が必要。(資料) 東日本不動産流通機構



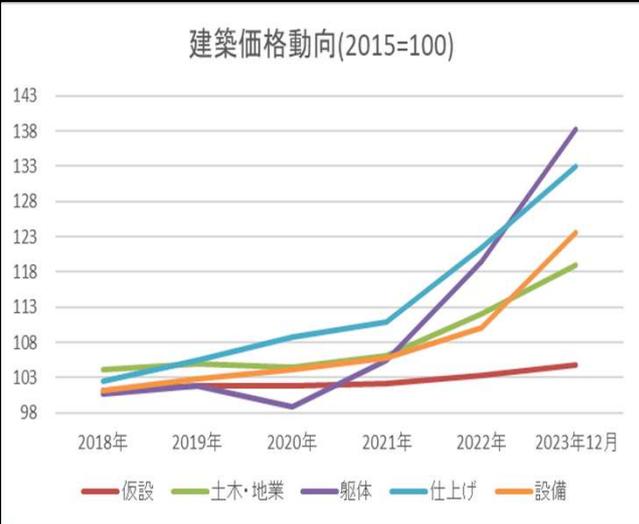
## REIT資金の取得件数、ホテル回復

REIT資金の取得物件は、コロナ感染拡大で低迷したホテル関係が2023年に急増し、件数・金額ともに19年水準に回復した。背景には、韓国、欧米からのインバウンド需要増加等がある。一方で、物流、商業施設は減少傾向にあり、投資金額も低迷している。消費の足重、人手不足などが影響している。ホテル関係の投資総額は、REIT全体の8%程度と商業施設等の15%前後と比べると低く、さらなる増加が見込まれる。(資料)不動産証券化協会



## 建築価格動向、鉄関係上昇圧力高い

建築価格引続き上昇、2023年ではとくに躯体の上昇が目立つ。背景には、資材価格における鉄スクラップや棒鋼が高い水準で推移していることがある。また、セメント、コンクリート関係が底堅く推移、管柱は落ち着きをみせている。また、設備関係も上昇、電気、衛生関係に加え、空調関係の上昇が加速し、高い伸びとなっている。原材料価格高騰、脱炭素政策への対応などコスト増要因は多く基調として強含み傾向が続く。(資料) 建築物価調査会



内容に関するお問い合わせ : (株)日本政策総研 業務企画部

TEL: 03-3830-0611/ FAX: 03-3830-0612

e-mail: miyawaki@j-pri.co.jp

ご質問QRコードが読み取れない場合は右記URLからご登録ください⇒ URL:<https://forms.gle/H7jdEfktQ4S87nNC6>