

第22回 Re-Seed セミナー

「2018 不動産投資市場の潮流

～転換点を迎えた不動産投資市場と新しい投資対象を考える～

A-1 2018 不動産市場の最新動向と今後の有望分野

～日本各地の不動産市場の動向を探る～

■開催日時：2018.6.15（金）15：00～17：00

■講師：みずほ証券(株) 市場情報戦略部

上級研究員 石澤 卓志 氏

＜略 歴＞ 昭和 56 年 慶應義塾大学法学部卒、日本長期信用銀行入行。調査部などを経て長銀総合研究所主任研究員。

平成 10 年 第一勧銀総合研究所 上席主任研究員。

平成 13 年 みずほ証券に転じ、金融市場調査部チーフ不動産アナリスト。平成 26 年 7 月から上級研究員。

主な著書に「東京圏 2000 年のオフィスビル 需要・供給・展望」（東洋経済新報社 昭和 62 年）、「ウォーターフロントの再生 欧州・米国そして日本」

（東洋経済新報社 昭和 62 年）、「東京問題の経済学（共著）」（東京大学出版会 平成 7 年、日本不動産学会著作賞受賞）などがある。

国土交通省「社会資本整備審議会」委員など省庁、団体などの委員歴多数。

■講座概要：現在の不動産市場は、オフィスビルの空室率は低下し、店舗賃料も徐々に上昇し始め、インバウンド効果によりホテルの稼働率も高水準を維持するなど、概ね堅調と言えます。

しかし、足下では、人手不足と賃金上昇に伴う建築コストの上昇、新築マンション価格の上昇による売れ行きへの悪影響、2018 年の東京の新築オフィスビル大量供給問題などが懸念され、さらには、2020 年オリンピック・パラリンピック後の景気動向、2022 年の生産緑地の指定解除問題なども気になるところです。

一方で、テレワークや「働き方改革」の進展、外国人オフィスワーカーの増加、民泊制度の整備などが従来とは異なるオフィス、物流施設、ホテルなどの需要を生み出す可能性も高まっています。新築マンションの価格高騰を背景に住宅需要の中心地が移動する動きも見られます。

このセミナーでは、2016 年、2017 年のシリーズ A で登壇いただいた講師から、この 1 年間の綿密なリサーチに基づき、今後の不動産市況の展望や有望分野を探っていただきました。

