

ダundas・プレイス

2018年から2025年にかけて行なわれるダundas通りの再開発は、魅力的で活気に溢れた機能的な幹線道路地帯をロンドン中心部に創出する都心部原案の一環として設定された6つの戦略的略プロジェクトの最初の一つである。ダundas通りは長く都市商業の動脈的役割を担っており、この再開発によってロンドンの中心はさらに活気づくだろう。リドウ通りとウエリントン通りの間のこの4ブロックは、歩行者、自転車、車が共有できる「柔軟な」幹線道路地帯へと転換する。ダundas通りはその後、自動車道として、またお祭りなど地域イベント会場としての使用が予定されている。この開発は、ファンショー・カレッジ新校舎の建設にも貢献するだろう。

出典：CBRE Canada Real Estate Market Outlook 2018年

高速バス交通システム

オンタリオ州政府は2018年始めに、ロンドンの新しいBRT（バス高速輸送システム）を構築するために1億7,000万ドル（約144億5,000万円）を部分投資すると発表した。この主要交通プロジェクトは、合計4億9,800万ドル（約423億3,000万円）と見積られ、近隣地域、郊外の企業及び大学施設と商業地の中心を結ぶもので、新しい交通手段の提供と強化を重視した市の新しい公定計画と一致している。ロンドンBRTの建設は2020年に開始、2028年に完成を予定しており、完成すれば、持続可能な成長を促す、より活気と繋がりがあがる都市になるだろう。

出典：CBRE Canada Real Estate Market Outlook 2018年

ロンドンの労働力を活性させる移民戦略

ロンドン市の新しい報告によると、新しい移住者を引き寄せ定着させる計画は、労働人口の隙間を埋めるのに大いに役立つ。移民を迎え入れ、融け込ませ、定着させるという5年に及ぶロンドン市の新規移民戦略は、経済成長のための手段とされている。市議会の地域社会保護サービス委員会で進められているこの計画は、特に留学生、熟練労働者及び企業家を重視している。

出典：The London Free Press, 2018年6月

ロンドンのインフラ向上

ロンドン電力は、2017年から2021年にかけてインフラ改善に1億700万ドル（約90億9,500万円）を投資する戦略計画を立てている。この投資により、地域により多くの開発を引き入れることが期待される。より大きく、関連コストも高い市場が縮小する中、ロンドン電力はオンタリオ州でも最安の料金体系を持ち、地域の魅力増大に役立っている。

出典：CBRE Canada 2018年第2四半期統計

ロンドンのオフィスマーケット

ロンドンでは、古い不動産物件を新しいオフィスや医療スペースへと転換する新たなトレンドが続く可能性が高い。ハイテク業界でのレンガ造りのスペース人気の高まりに加え、空室率の減小と需要の増加により、市場活動は引き続き活発化する。古い物件の再生利用は、経済的に実行可能な選択肢というだけでなく、オフィス市場の現在の傾向にも適合する。

ロンドンのオフィス市場の空室率は、2018年第2四半期に4.3%増加し、20.6%となった。空室率の増加は、オフィススペースが中心部の市場に戻っていることが要因である。多くの借手が、供給増加と低価格に乗り、市の中心に移動しようとしている。

出典：CBRE Canada Real Estate Market Outlook 2018年

▲ 空地率：20.6%

▼ Aクラスの実質賃料
1平方フィートにつき\$12.77 (1,085円)
(1平方フィート=約0.03坪)

▲ 現四半期に追加された物件数：0

◀ 建設中：59万3,331平方フィート
(約1万7,800坪)

*矢印は前四半期からの変化を示す

ロンドンの産業市場

ロンドン市では、質への需要転換によって利用可能な産業用地が少なくなり、リース料金が高騰している。質の高い産業スペースの需要が高い一方、供給が不足している。旺盛な需要を満たすため、ロンドン産業市場は、今後数年間に渡っての産業用不動産の開発の増加が見込まれる。

新しい製造業者に残された大規模産業用地はたった一箇所だが、これは良い課題だと市は指摘している。2017年の記録的売上高の後、産業用地への需要があまりに高く、市議会の企業サービス委員会への報告によると、市は産業用地の価格の引き上げを検討している。

出典：CBRE Canada 2018年第2四半期統計

▼ 在庫率：5.4%

▲ 実質平均募集賃料
1平方フィートにつき\$4.77 (約405円)
(1平方フィート=約0.03坪)

◀ 建設中：41万2,968平方フィート
(約1万2,390坪)

▲ 平均販売価格：1平方フィートにつき
\$150.94 (約1万2,830円)
(1平方フィート=約0.03坪)

*矢印は前四半期からの変化を示す