

## ロンドンエリアのREALTORS®が良い数値で新年を迎える

ロンドン/セントトーマス不動産協会 REALTORS® (LSTAR) が市場調査を始めた1978年以来、ロンドン/セントトーマスエリアでの住宅販売が2番目に良い記録を出して1年が始まった。先月、568戸の住宅が管轄区で交渉成立となった。2017年の同時期はわずか2件で、1月における住宅不動産取引の絶対的な記録となっている。

この地域の平均住宅価格は43万7,197ドル(約3,497万5,760円)で、1年前より13.9%高く、2017年1月より48.2%も高い。「2010年1月と比較した場合、価格上昇の割合はなんと95.2%にもなる」と、2020年LSTAR会長のブレア・キャンベルは述べた。「住宅販売件数の増加と住宅価格の上昇にもかかわらず、地域の市場における2020年1月の新規リスティング物件の数は昨年より9.4%増加し、先月の新規リスティングの売上高は全体の60.5%にもなった。過去2年の間、在庫不足が大きな懸念事項であったので、今月のこのリスティングの増加は素晴らしい」とキャンベルは付け加えた。

在庫は、販売とリスティングの供給のバランスのもう1つの重要な指標となる。2020年1月末には、LSTAR地区全体での在庫は2.2か月分あったが、これは過去10年間で最低レベルである。

次の表は、LSTARの主要地域における先月の平均住宅価格と、2019年1月末に記録された値との比較を示している。

地域	2020年1月の平均住宅価格	対2019年1月比
エルジン郡	41万314ドル(約3,282万5,120円)	↑25.6%
<b>ロンドン市</b>	<b>45万2,924ドル(約3,623万3,920円)</b>	<b>↑16.8%</b>
ミドルセックス郡	48万2,669ドル(約3,861万3,520円)	↓2.3%
セントトーマス	38万4,291ドル(約3,074万3,280円)	↑12.0%
ストラスロイ	45万2,960ドル(約3,623万6,800円)	↑13.8%
<b>LSTAR全体</b>	<b>43万7,197ドル(約3,497万5,760円)</b>	<b>↑13.9%</b>

都市	2019年12月の平均住宅価格
バンクーバー地域	100万1,000ドル(約8,008万円)
トロント地域	81万9,700ドル(約6,557万6,000円)
フレイザーバレー地域	81万8,000ドル(約6,544万円)
ビクトリア	69万8,300ドル(約5,586万4,000円)
ハミルトン・バーリントン	62万5,600ドル(約5,004万8,000円)
キッチナー・ウォータールー	55万1,530ドル(約4,412万2,400円)
オタワ	44万7,000ドル(約3,576万円)
ナイアガラ地域	43万1,500ドル(約3,452万円)
<b>ロンドン/セントトーマス</b>	<b>42万6,332ドル(約3,410万6,560円)</b>
カルガリー	41万3,000ドル(約3,304万円)
ウインザー・エセックス	32万4,451ドル(約2,595万6,080円)
エドモントン	31万2,400ドル(約2,499万2,000円)
<b>カナダ全体</b>	<b>51万7,124ドル(約4,136万9,920円)</b>

「ロンドンの3つの主要な地域を見ると、1月はロンドン南部・西部での住宅販売活動が記録的だ。このエリアは1月に過去最高記録を更新し、住宅販売件数は139件、平均住宅価格は46万4,862ドル(約3,718万8,960円)で、1年前より22%高く、10年前より93.2%も高い」とキャンベルは強調した。

次の表は、2019年12月のCREA全国価格マップから取得したデータだ。

調査によると、オンタリオ州での平均的な住宅取引により、購入日から3年間にわたって合計6万7,425ドル(約539万4,000円)の付随的支出が発生している。「これは、1月の住宅販売が2020年から2022年にかけて、3,800万ドル(約30億4,000万円)以上が現地経済に還元されることを意味する」とキャンベルは結論付けた。

出典：ロンドン/セントトーマス不動産協会 REALTORS® 2020年2月

## ロンドン不動産市場動向

- 多世帯住宅(マンション)は、2019年の1億2,700万ドル(約101億6,000万円)から約3億ドル(約240億円)に達すると予想されている
- リテール部門では、昨年の1億5,800万ドル(約126億4,000万円)を大きく上回る2億ドル(約160億円)の投資が見込まれている
- 産業投資は約3,000万ドル(約24億円)と昨年とほぼ同様だが、今年は約80万平方フィート(約2万2,483坪)の追加スペースが市場に出る見込み
- 産業分野での稼働率(空室率)は、昨年の3%から1.9%に低下すると予想されている
- 総建設額は、昨年の4億6,100万ドル(約368億8,000万円)に対し、6億2,000万ドル(約496億円)に達する見込み
- リテール売上高の予想では、2019年の1万6,131ドル(約129万480円)から1人あたり1万6,472ドル(約131万7760円)に増加する

出典：The London Free Press, 2020年2月