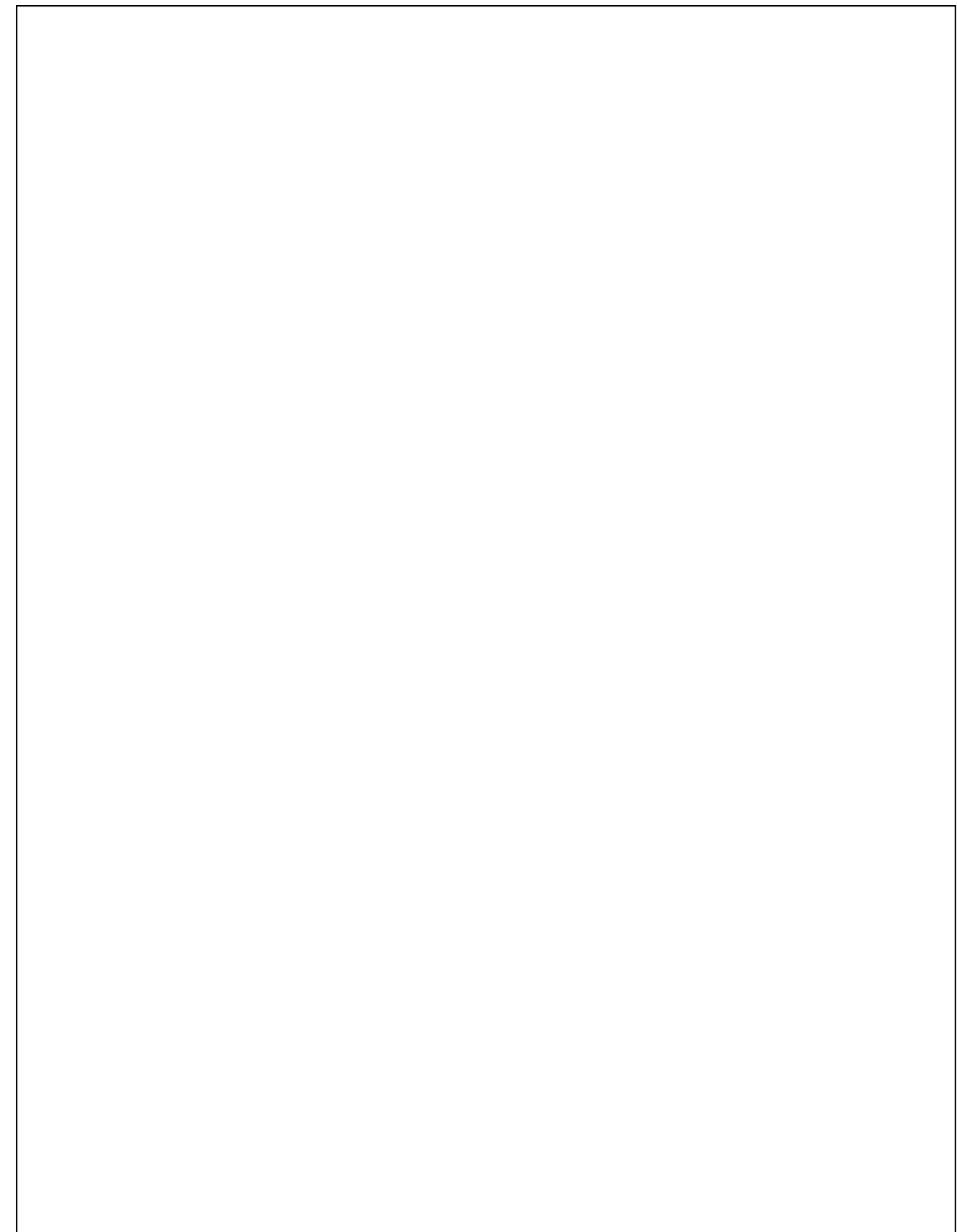
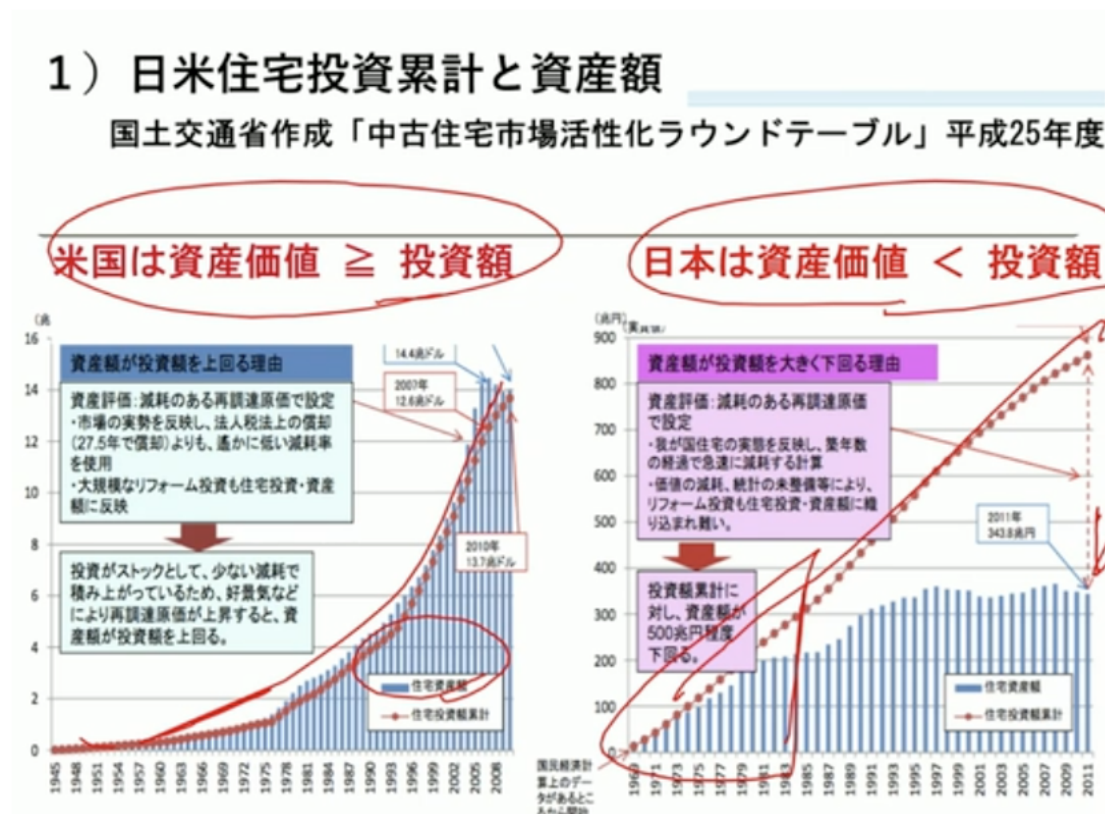
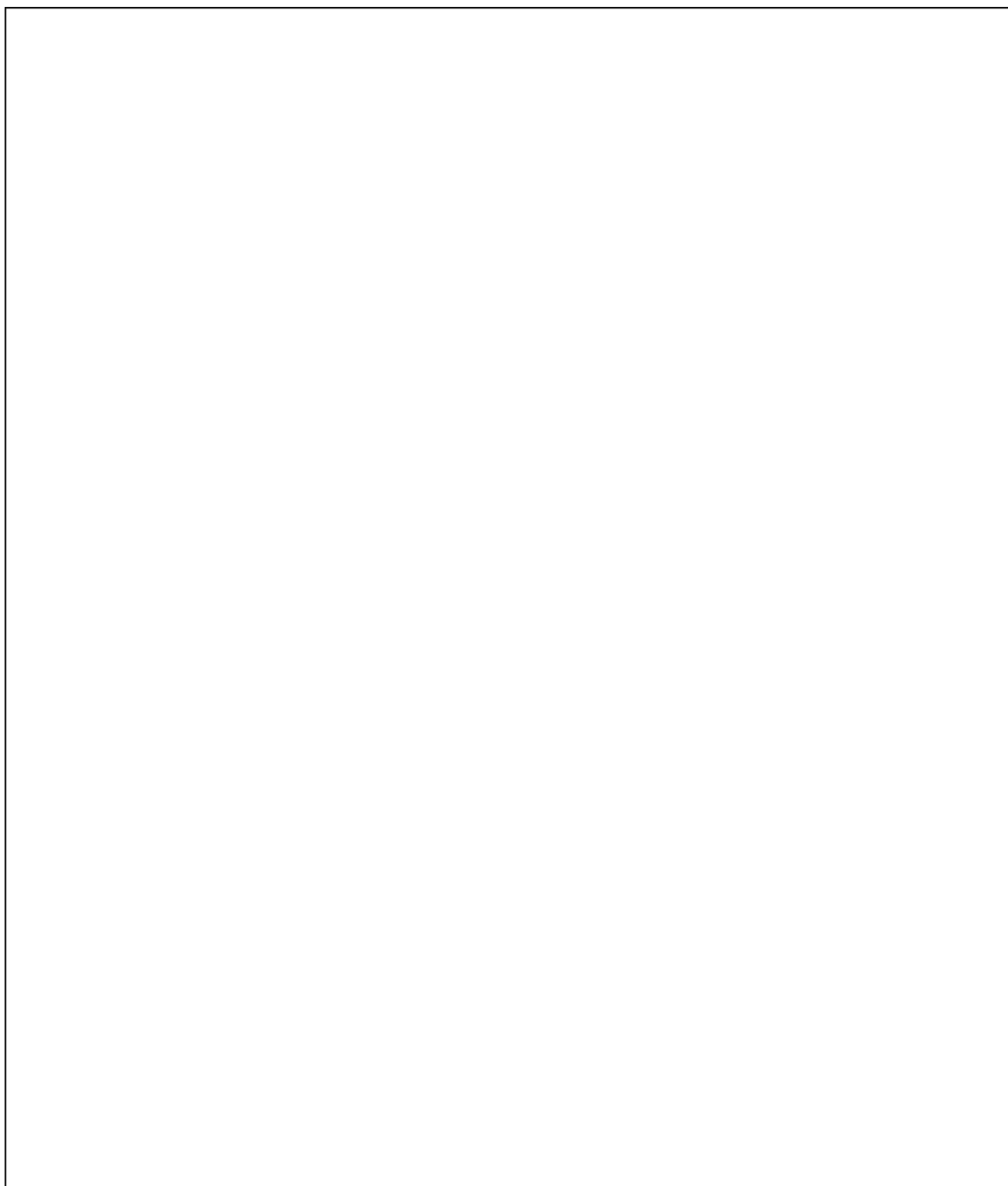
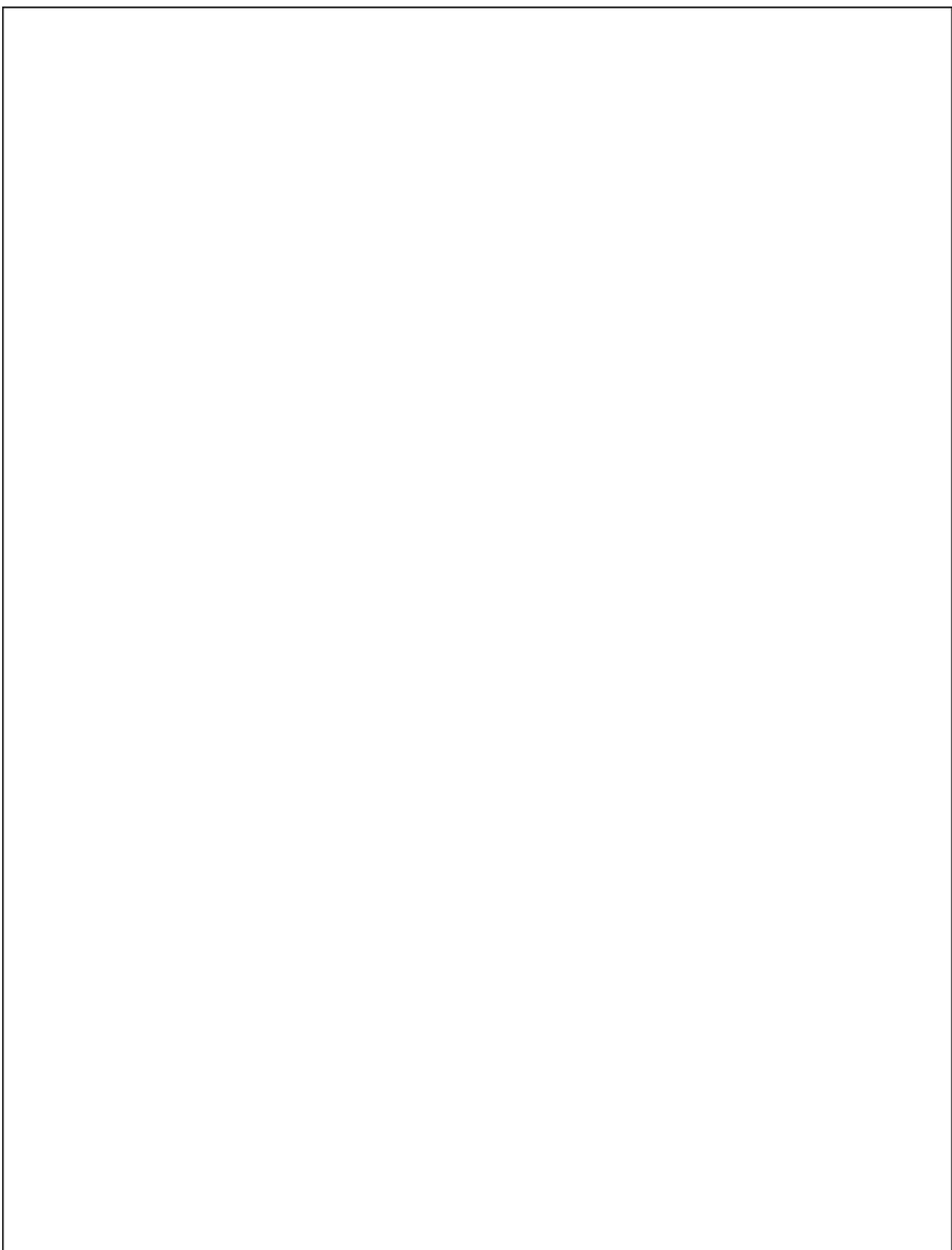


【第4編 実戦・上級編】日米不動産市場の相違点

日米不動産市場の相違点

1.日米住宅投資累計と資産額





3-1 S&P ケースシラー全米住宅価格指数

- ・アメリカの不動産価格の推移を表す指標
- ・2000 年 1 月の価格を 100 として算出しており、1999 年以前の数値を遡って計算されている
- ・投機マネーの動きで左右される株価と違い、不動産価格は経済の実態に近い値動きをする。
- ・アメリカの景気判断を行う上で、特に重要視される指数である。

全米データ 1988~2019 約3.5倍



参考 主要都市データ

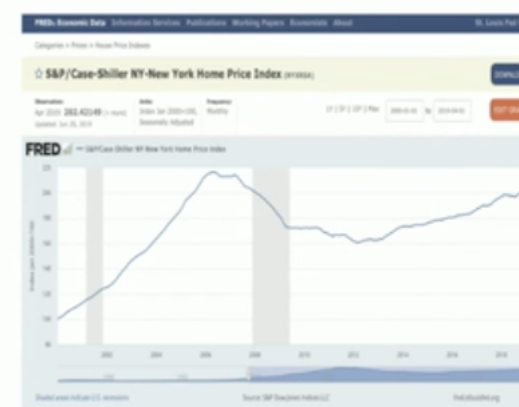
ロサンゼルス



サンフランシスコ



ニューヨーク



シアトル



ラスベガス

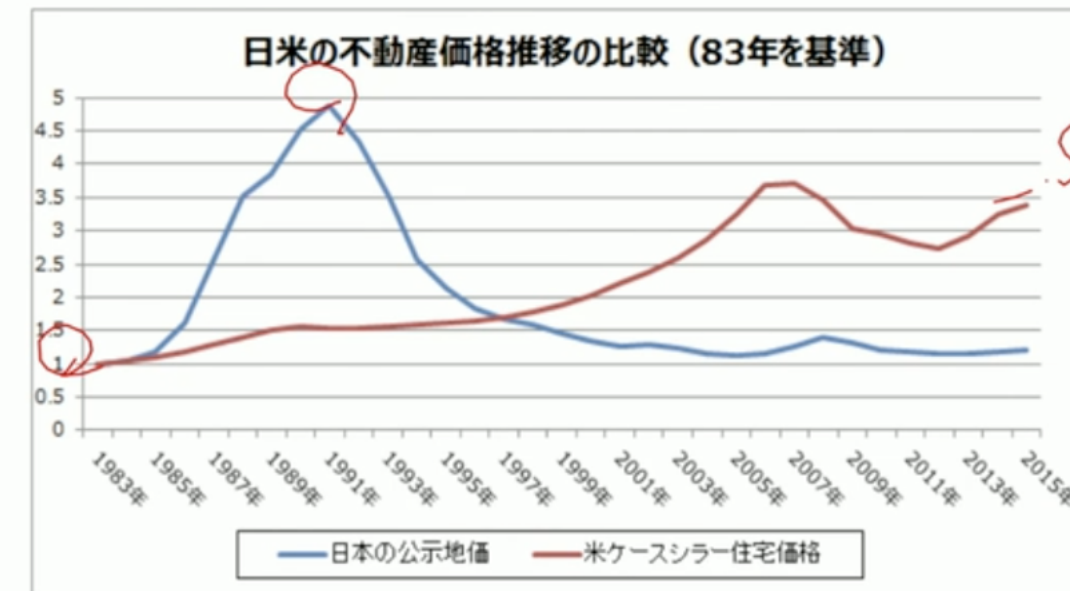


ダラス



3-2. 日米不動産価格推移比較（83年を基準）

3) 一② 日米不動産価格推移比較（83年を基準）



出典：世界経済のネタ帳

4. 築年数の影響

- ・最も多いのは 1961 年～1986 年で 25%
- ・ 1912 年以前から 1960 年築でも 20%

5. 買替事情

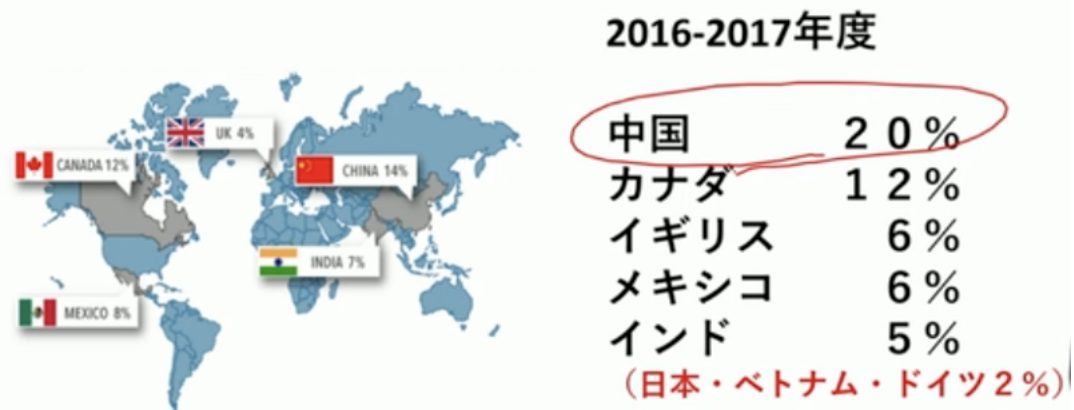
- ・ 米国ではライフスタイルの変化に伴い
ほぼ半数の 48% が 6 年～15 年で買い替えている
- ・ 特に若年者の場合は 2 年～10 年で 89% が買い替えている

6. 外国からの投資 2016～2017 年度（4 月～3 月）

6) 外国からの投資 2016-2017年度(4月—3月)



Top 5 Countries



Top 5 States

