

Vancouver Real Estate Report Q1 2025

Market at a Glance Q12025



Benchmark
Residential
\$1,190,900



Office
Vacancy
9.4%



Industrial
Vacancy
3.0%



S&P/TSX REIT
Index: YTD
-3.03%



USDCND
\$1.38



2995 Adanac Street

- ・解体許可待ち
- ・建設は11ヶ月間を予定

住宅: トランプリスクで市場は一時的に冷却 — 本質的な投資機会は健在

カナダの政策金利は2.75%まで引き下げられ、住宅購入に適した環境が整いつつあります。しかし、米国発の経済摩擦を背景に生活必需品価格が上昇し、消費者心理には依然として不安が残っています。住宅市場では需要が足踏みし、多くの消費者が慎重な姿勢を崩さず市場動向を見守っています。



オフィス

企業はオフィス面積を縮小傾向、市場は調整局面へ

ダウンタウンのオフィス市場は依然として供給過多の状態が続いており、空室率は10.7%と高水準を維持しています。需要は引き続きクラスAAA物件に集中している一方で、それ以外のグレードでは構造的な空室問題が顕在化しています。企業の保守的なスペース戦略が続くなか、市場の回復には時間を要することが示唆されます。



インダストリアル

賃貸市場は調整局面が継続中

新たに竣工した物件には引き続き一定の需要が見られるものの、現在の経済状況を受けて賃貸を控える企業も増加しています。そのため、賃貸条件における譲歩の幅が拡大しており、テナントの確保が最大の課題となっています。

なぜ注目? !

35歳以下の若年層の約半数が金銭的な不安を抱えており、特に家賃負担が大きな懸念要因となっています。同時に、人口の高齢化が進行するなかで、若年層の消費力が鈍化すれば、経済全体の需要縮小につながるリスクが高まります。このような構造的課題は、金融政策だけでは解決が難しく、景気回復の持続性に影響を及ぼす可能性があります。

弊社の読み

米国政権の短命化が見込まれる中、現下の経済的不安は一時的なものと捉えています。とはいえ、消費者心理に根強い不安が残るなか、金融政策のみでの解消には限界があると考えられます。こうした局面だからこそ、低カントリーリスクかつ成長基盤を有するバンクーバーは、不動産投資先として極めて魅力的な市場であると判断しています。