



URBANSTAR

GROUP OF COMPANIES

アーバンスター・ニュースアップデート 2024年8月

アーバンスターについて

アルバータ州カルガリーに本社、東京にサテライトオフィスを持つアーバンスターグループは投資家向けの不動産資産管理ソリューションを設計、施工、運営する企業です。不動産商品のポートフォリオ戦略は、カナダ西部の成長市場にある一部地方都市への投資に堅実に焦点を絞っています。



3,000+

投資家数



1,100+

エーカー数



\$108M+

土地調達の
合計



2400+

住宅建設予定



25万フィート

(23,200m²)

商用地



約30億ドル

完成後の予
測資産価値

事業業績

アーバンスターは、専門知識を活かし、3,000人以上の投資家に質の高い土地投資機会を提供しています。現在、土地シンジケート 完成後総額1億8千万ドル以上の可能性のある2,400戸以上の複合住宅、25万平方フィートの商業スペース、最大30億ドルの建設予定額と共に1,100エーカー以上の更地と2つのマスタープランコミュニティを管理しております。我々は、この土地を土地ベースの不動産投資商品を通じて、適格投資家へ提供します。

アーバンスターCEOおよび代表からのご挨拶

アーバンスターCEOおよび代表からのご挨拶

UrbanStar社は、この数ヶ月間、カルガリー市、コクラン町およびその周辺地域といった急成長しているコミュニティの進捗情報を適切にお伝えできるよう、これらエリアの不動産市場を注意深く観察してきました。このニュースレターでは、主に2024年5月から7月にかけて、依然として緊迫した状況にある直近の住宅市場の動向と活況についてお伝えいたします。

アーバンスター代表 ディーン・ゴレンス



カルガリー住宅販売、低価格帯の供給不足にもかかわらず依然好調を維持

2024年6月3日 (CREB)

回復力を見せ続ける市場において、5月は合計3,092件の中古住宅販売がありました。この数字は、過去最高を記録した昨年を約1%下回ってはいるものの、同月の長期間での傾向を34%上回っています。販売減少の主因は、昨年に比べ供給の選択肢が限られていた低価格帯の一戸建住宅と二戸建て住宅の減少となっています。

CREB®のチーフ・エコノミスト、アン＝マリー・ルーリー氏は「新規物件は増加しているが、その多くは各物件タイプにおいて高価格帯の物件であります。好調な経済状況が、これら高価格帯の販売増を支えています。今月の売上は、供給の不足による低価格帯の落ち込みを補うには至りませんでした」と述べています。(右図グラフ参照)

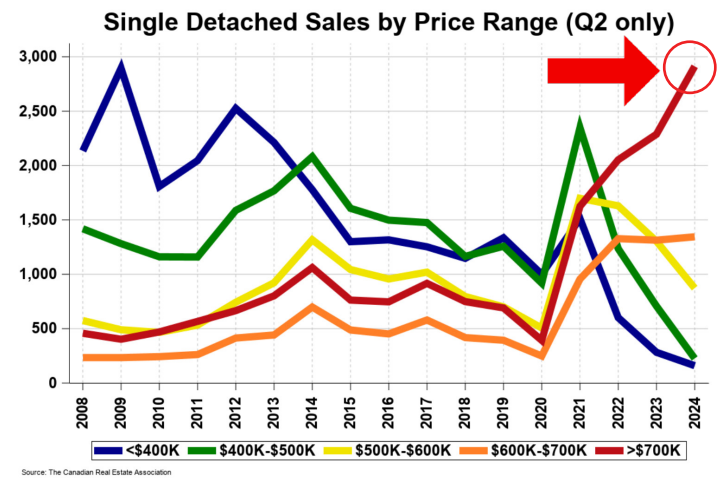
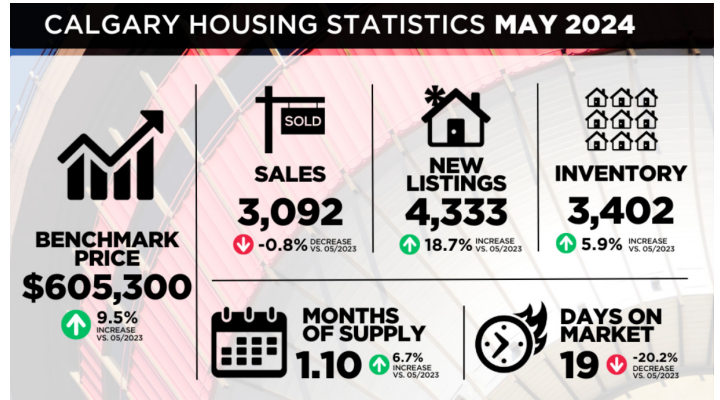
今月は供給が改善されたとはいえ、依然として売り手に有利な状況が続いています。いくつかの地区では引き続き供給が1ヶ月未満であると発表している一方で、供給と販売の比率が1ヶ月半と最も高いとカルガリー市は発表しています。売り手の市況が市内全地区の価格上昇を促進した結果となっています。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

住宅の種類、供給数、価格の高低の内訳については、リンクの記事全文を参照ください。

上記の比較は、コ克蘭、エアドリー、オコトクスを含む周辺地域でも行われているものであり、2024年5月現在、UrbanStar社と弊社プロジェクトにとって有利な売り手市場が続いているといえます。



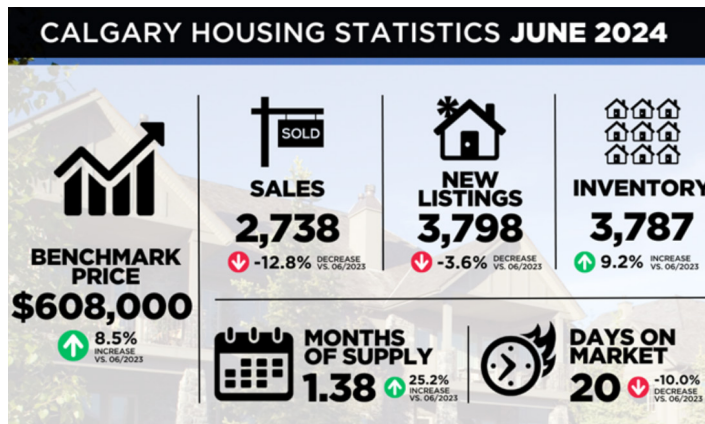
カルガリー住宅販売、低価格帯の供給不足にもかかわらず依然好調を維持

2024年7月2日 (CREB)

6月の販売件数は2,738件で、過去最高を記録した昨年より13%減少しました。70万ドル以上の価格帯の販売は改善したものの、それ以下の価格帯の減少を相殺するには至りませんでした。6月販売は減速したとはいえ、長期的傾向と比べ17%以上高い水準を維持しています。

CREB®のチーフ・エコノミストであるアン・マリー・ルーリー氏は「販売の後退は、低価格帯における供給の問題を反映しており、最終的に売却行為を制限しています。各物件タイプの低価格帯の供給数は引き続き減少しており、より手頃な価格の商品を探している潜在的購入者にとっては選択肢が限られています。また、販売された住宅の40%以上が定価を超えて販売されており、一部の購入者にとっては引き続き競争の激しい市場となっています」と述べました。

今月は新規物件の売れ行きが減少し、販売対新規物件の比率は72%と高水準を維持しています。在庫レベルは高価格帯の売れ行きが良かったため改善したものの、販売可能戸数の3,789戸としては、長期的なトレンドと比較すると40%低い水準にとどまっています。



[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

市場は売り手に有利な状況が続いており、UrbanStar社にとって好都合であります。そして低価格住宅の販売物件は引き続き限られています。

UrbanStar社がより密度の高いプロジェクトを行うことができれば、住宅タイプやコストに多様性が生まれ、住宅の供給問題が解決されることが予想されます。これにより、手頃な価格の選択肢があれば、UrbanStarの土地がさらに好条件のものになる可能性がでてきます。



CREB®、2024年第2四半期カルガリー・地域住宅市場レポートを発表

2024年7月19日 (CREB)

カルガリー不動産委員会 (CREB®) は、カルガリー市および周辺地域の不動産状況をまとめた2024年第2四半期住宅市場レポートを発表しました。同レポートは、販売と価格設定の傾向を分析し、業界の専門家や住宅購入・売却希望者に貴重な見識を提供しています。

最新のデータによると、新規物件供給件数は四半期連続で前年を上回っています。価格上昇と貸出金利の高止まりが、より多くの売り手に物件売却を促しているためです。新規物件数が販売数を上回ったため、販売対新規物件数の比率は2023年第1四半期以来初めて80%を下回りました。この変化は供給物件の増加を支えたが、第2四半期の販売対新規物件比率は75%、供給月数は1ヵ月と、市場は引き続き売り手有利であることに注意する必要があります。

「過去2年間の予期せぬ移民の急増はカルガリー市場で経験した需要の伸びに対する供給不足の一因となりました。まだまだ需要の掘り起こしは必要ですが、移民の増加ペースの抑制と再販・新築住宅市場の供給は住宅価格の高騰を防ぎバランスの取れた需給環境を作れるでしょう」と、CREB®のチーフエコノミスト、アン＝マリー・ルーリー氏は述べています。

[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解：

この住宅市場レポートの全文は、リンクよりお読みいただけます。

今後も続くと予測される移民増加が、この地域の雇用と住宅に影響を与え、UrbanSta社の土地とその成長の可能性を強調しているといえます。

コクラン市の不動産は売り手市場が続く

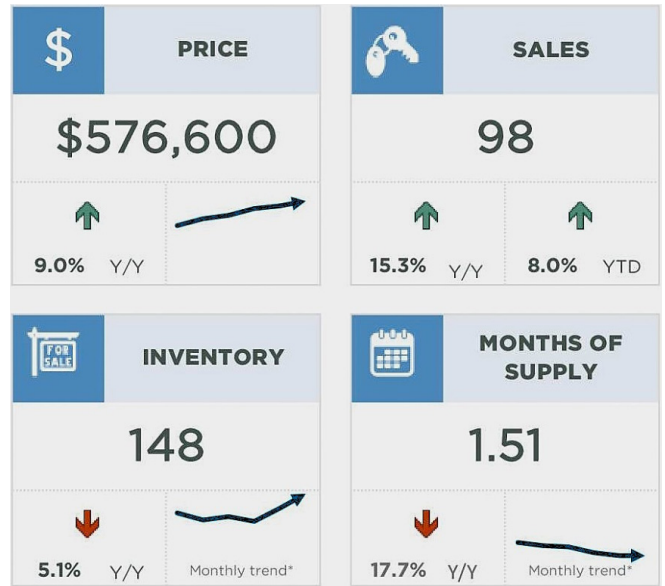
2024年7月3日 (COCHRANE NOW)

コクラン市は、住宅販売の急増で今春を締めくくりました。

カルガリー不動産委員会 (CREB) の報告によると、6月の販売額は昨年を上回り、年初来7%増加しました。

コクランでは先月、新規登録物件が増加しましたが、昨年の同時期に報告された在庫と同水準で推移しており、例年6月に見られる水準より44%低い結果となりました。

市場供給はほぼ1ヵ月半で消化され売り手に有利な状況が続いており、今月はさらに価格が上昇したといえます。



[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

不動産販売と価格の高騰が続く

2024年8月2日 (COCHRANE NOW)

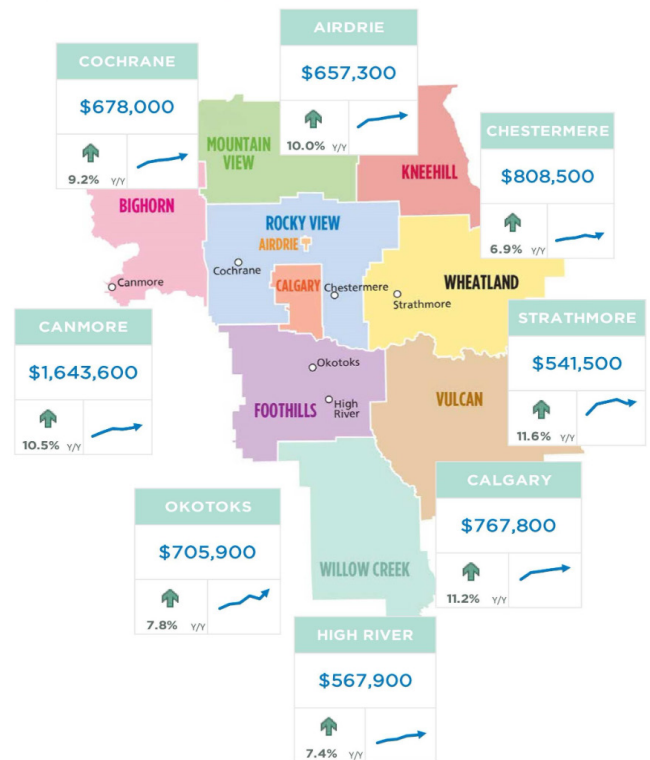
カルガリー不動産委員会 (CREB) の最新レポートによると、コクラン市における7月の住宅販売は、年初来で約8%の増加につながりました。

7月の新規物件も昨年より改善したものの、低水準の不動産市場から大きく脱却するには至りませんでした。

前年比の住宅供給件数は5.1%減少しています。販売と新規登録の比率は83%、供給月数は1.5ヶ月で、市場は比較的厳しい状態にあり、価格は上昇を続けています。

7月の基準価格 (調整前) は57万6600ドルで、先月より1%近く高く、昨年より9%高い結果となっています。

DETACHED BENCHMARK PRICE COMPARISON



[ニュース記事へのリンクはこちら](#)

アーバンスター社見解:

6月と7月の両記事で指摘したように、市場は引き続き売り手主導で推移しています。住宅危機が解消され、より多くの物件が供給されるようになるまで、市場は当分この状況が続くことが予想され、現在進行中の住宅問題は、UrbanStar社のプロジェクトを促進し、さまざまな政府機関がタイムリーに開発を進めるよう後押しする可能性に期待できます。

現在提供中の投資案件

アーバンスター・コ克蘭レイク・サウス・リミテッド

完売



53.5エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$7,500,000ドル分のユニットの私募。コ克蘭ノースASP内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コ克蘭・レイク・サウス・タームシート

アーバンスター・コ克蘭レイク・ノース・リミテッド

販売中



104エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$15,000,000ドル分のユニットの私募。コ克蘭ノースASP内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。

🔗 コ克蘭・レイク・ノース・タームシート

URBANSTAR 
GROUP OF COMPANIES™



詳しくは下記へお問い合わせください

UrbanStar Group of Companies
✉ **Invest@UrbanStarCapital.com**

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1

www.UrbanStarGroup.ca

Let's connect:



UrbanStar LINE公式サイト

以下より「友だち登録」をお願いいたします。

 **LINE公式アカウント**

この翻訳文書は英文書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な文書ではありません。英文書の内容に従って翻訳をしていますが、正確性を保証するものではありません。本資料は適格投資家に対して作成されたものですが、証券の購入や勧誘を目的としたものではありません。土地への投資にはリスクが伴い、本投資は元本が保証されたものではありません。土地の価格は経済や不動産市場の状況によって大きく変動することがあります。また、当社の過去の投資実績は必ずしも現在若しくは将来の実績を保証するものではありません。この広告は情報提供だけを目的としたもので、認定投資家などのUrbanStarが認める適格な投資家がUrbanStarの有価証券を評価することのみのために、秘密保持を前提として提供しています。有価証券の照会はずべて、資格を持った代理人を通して行われます。本プレゼンテーションを許可なく使用することは禁止します。この広告の、口頭であなたに伝えた情報を含めUrbanStarとその事業に関連してあなたに書面またはその他の方法で伝えたあらゆる情報は、通知なく更新・完了・改訂・確認・変更されることがあり、その変更等は大きなものである可能性もあります。この広告は財務・金融・税金・法律・経理のアドバイスを与えることを意図したものでなく、また投資の検討に必要なすべての情報を網羅していることを意図したものではありません。投資を検討する場合はUrbanStarおよびその有価証券の諸条件について、どのようなメリットやリスクがあるかも含めた独自の調査・分析を行い、UrbanStarに投資することの法律・財務・税金上の影響について独自に専門家のアドバイスを得ることを推奨します。本証券は非常に投機的であり、お客様の投資の全額又は一部が失われることがあります。