

土地・不動産に関するトピックス情報

● 2拠点生活の実施者、5割超が20～30代：リクルート住まいカンパニー

リクルート住まいカンパニーは2月20日、「デュアルライフ（2拠点生活）に関する意識・実態調査」の結果の一部を発表した。

デュアルライフ実施率は全国で1.3%、意向率は全国で14.0%となった。デュアルライフ実施者の属性は20～30代、世帯年収800万未満が5割を超え、家族構成では「既婚子あり」が4割と一番高い。2拠点目への移動時間は「1時間以上～1時間30分未満」「1時間30分以上～2時間未満」をあわせて約4割を占めた。「主な住まいと2拠点目の住居形態組み合わせ」をみると、最も多い組み合わせは「(主)【持ち家】一戸建て×(他)【持ち家】一戸建て」で16%、次いで「(主)【持ち家】マンション・アパート×(他)【持ち家】マンション・アパート」が11%となった。

[プレスリリース：リクルート住まいカンパニー](#)

● 「賃貸派」が増加傾向、自然災害のリスクを考慮：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は1月29日、「2018年不動産の日アンケート（住居の居住志向および購入などに関する意識調査）」の調査結果を発表した。

不動産の買い時について、「買い時だと思う」の回答割合が前年比3.6ポイント低下の16.6%となった。2年連続で低下しており、買い時感は減退している。なお、不動産が買い時だと思わない理由では、「不動産価値が下落しそうだから」が29.8%と最も多い。

居住形態について「賃貸派」2年連続で増加し19.5%となり、2013年以降で最も大きな割合を占める結果となった。賃貸派の理由としては「住宅ローンに縛られたくないから」が41.8%と最も高く、次いで「天災時に家を所有していることがリスクになると思うから」が35.8%と続いた。

調査は、全国の20歳以上を対象に、2018年9月21日から11月30日までインターネットを通じて実施されたもの。有効回答者数は18,601件。

[お知らせ：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 住宅景況感調査、消費増税の駆け込み需要は限定的か：住団連

住宅生産団体連合会は1月29日、2019年1月度の経営者の住宅景況感調査結果をまとめた。

2018年度第3四半期（10～12月）の景況判断指数（-100～+100）は、対前年同期比で、総受注戸数は19ポイント、総受注金額は33ポイントとなり、金額に関しては5四半期連続でプラスを継続した。

2018年度第4四半期（2019年1～3月）の見通しの景況判断指数は、対前年同期比で総受注戸数が46ポイント、総受注金額は54ポイントとなった。

消費増税前の駆け込み需要について、前回調査までは慎重論のコメントが数社からあったが、今回は高い見通し指数となった。ただし、駆け込みを意識しつつも、良くなるのは「5%程度」との見通しが大半を占めている。なお、2013年7月調査時の見通し指数は、総受注戸数で97ポイント、金額で93ポイントと、5%から8%への消費増税前には高い数値であった。

[経営者の住宅景況感調査報告：住宅生産団体連合会](#)

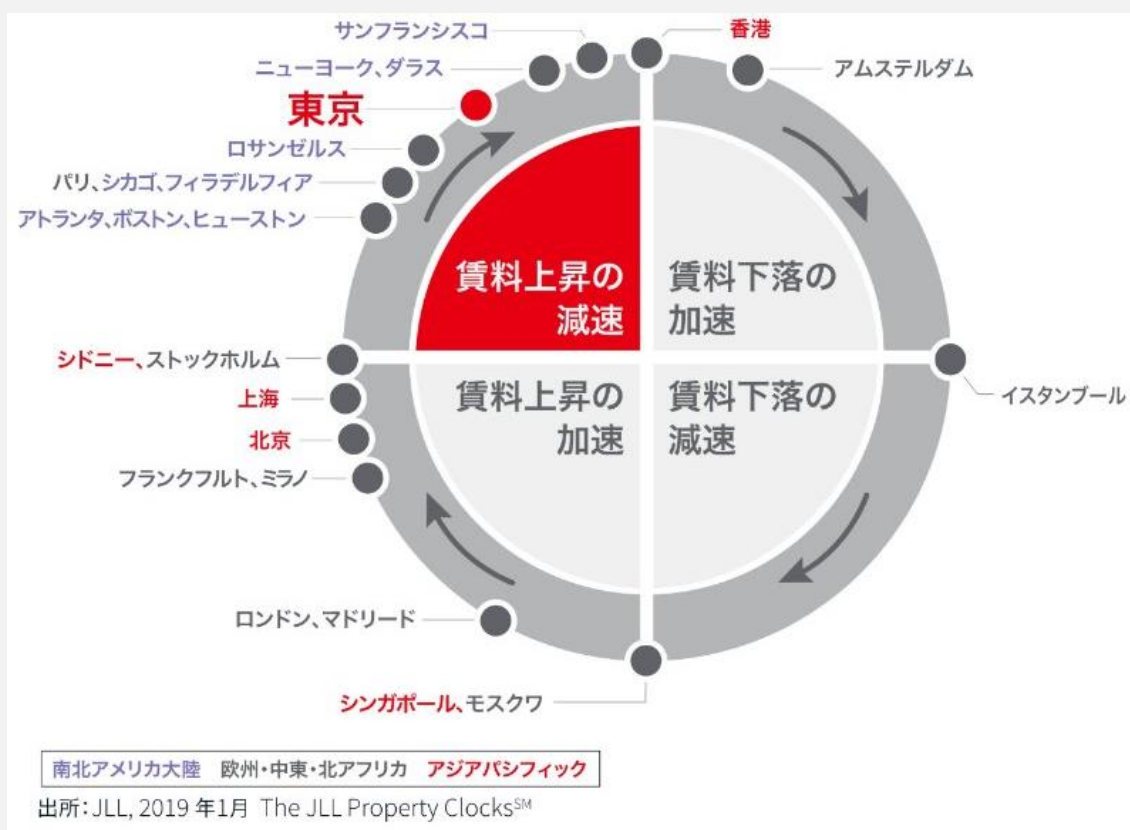
● 東京圏の新型物流施設の空室率は 4.1% : JLL

JLL は 1 月 31 日、東京圏（東京、神奈川、千葉、埼玉、茨城の一部の新型物流施設）のロジスティクス市場 2018 年第 4 四半期の動向を発表した。

東京圏の空室率は 4.1%、前期比 1.0 ポイント低下、前年比横ばいとなった。東京ベイエリア（大田区、江東区、横浜市、市川市など）の空室率は、前期比 0.1 ポイント低下、前年比 1.0 ポイント低下の 0%、一方、内陸エリア（八王子、厚木、柏、川島など）は前期比 1.6 ポイント低下、前年比 0.2 ポイント上昇の 6.3%となった。

東京圏の賃料は月額坪当たり 4,217 円、前期比 0.3%下落、前年比 0.4%上昇となった。新規供給物件が内陸部に集中したことで、前期比で見ると下落した。東京ベイエリアは前期比横ばい、前年比 2.2%上昇、内陸エリアは前期比 0.1%下落、前年比 0.7%上昇となった。

なお、同社のまとめる「2018 年第 4 四半期ロジスティクス プロパティ クロック（下図）」によると、東京圏の賃料は引き続き「賃料上昇の減速」フェーズを維持している。



[ニュース : JLL](#)