

土地・不動産に関するトピックス情報

● 世界の不動産投資額、前年比 8%減の 6,510 億ドル (JLL)

JLL の投資分析レポート (速報) によると、2016 年通年の世界の商業用不動産投資額は、前年比 8% 減の 6,510 億ドルとなった。なお、2017 年通年の世界の商業用不動産投資額は、6,500-7,000 億ドルと予測している。

なお、地域別にみると、日本は前年比 1%減の 338 億ドル (円建てでは前年比 11%減の 3 兆 6,700 億円)、アメリカ大陸は前年比 9%減の 2,860 億ドル、EMEA は前年比 12%減 2,360 億ドル (ロンドン市場における取引額は現地通貨で前年比 30%減)、アジア太平洋地域は前年比 4%増の 1,280 億ドルとなった。

[ニュースリリース : JLL](#)

● 不動産は「買い時だと思う」が増加 (全宅連・全宅保証)

全宅連および全宅保証は、「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」の結果を 1 月 12 日に発表した。この調査は、9 月 23 日「不動産の日」と定め、毎年一般消費者を対象として実施したインターネットアンケートで、調査期間は 9 月 11 日～10 月 31 日、有効回答は 14,011 件であった。

不動産を「買い時だと思う」との回答は 3 年ぶりに増加に転じた。全体の 3 割近くが購入に前向きであり、その理由として「住宅ローン減税」「住宅ローン金利が低い」といった回答が多く挙げられた。一方で、「買い時だと思わない」とする回答の理由として「自分の収入が不安定または減少しているから」という意見がもっとも多く挙げられている。

[住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査 : 全宅連・全宅保証](#)

● シースタイル調査、不動産の複数所有者の 3 人に 1 人が「空室のまま所有」

不動産関連の見積り比較サイト「スマイスター」を運営するシースタイルは、「不動産売却の経験がある・意志がある」という 30～60 代の全国 500 人を対象に、「所有する不動産の空室率と所有軒数による売却事情の違い」についてインターネット調査を行い、調査結果を公表した。

所有する不動産に「空室はあるか？」の問いに対し、アンケート回答者全体の空室率は 16.2%であったが、『複数所有者』の空室率は 35.7%となり、3 人に 1 人が空室のまま所有していることがわかった。「空室の活用予定」の問いに対し、『1 軒所有』の 33.3%が「予定している活用方法はない」と回答しているのに対し、『複数所有』は「売却」64.0%や「貸出」52.0%などの具体的な意欲が高い。

「不動産を売却する理由」を、不動産の所有軒数で比較すると『1 軒所有』は 7 割が住み替え目的なのに対し、『複数所有』になると「維持管理がわずらわしい」30.0%、「現金化」24.3%、「相続のため」22.9%といった「新たな資金調達、もしくは固定費の削減」という金銭的な理由が上昇。「不動産業者を選ぶポイント」として「査定価格」を重視する傾向が高く、なじみの営業担当に相談し納得のいく価格で売却したい、という本音がうかがえる。

[ニュースリリース : シースタイル](#)