

## 土地・不動産に関するトピックス情報

### ● 2019年のマンション市場予測、消費増税の影響は限定的：不動産経済研究所

不動産経済研究所は12月20日、2019年の「首都圏・近畿圏のマンション市場予測」を発表した。2019年の首都圏マンション供給戸数は、前年比0.8%増の3.7万戸。住宅ローン減税の3年延長などにより、消費増税後の落込みは回避され、大手中心に積極姿勢は変わらないと予測した。五輪選手村物件や高輪新駅周辺など都区部や近郊エリアの再開発案件が市場をけん引し、神奈川県や埼玉県の回復を見込んだ。

近畿圏の供給戸数は、0.5%増の約2万戸。駆け込み需要次第では2万2000戸の可能性もあるとした。

[プレスリリース：不動産経済研究所](#)

### ● 都心5区のフレキシブル・オフィス市場、昨年末比で48%増：JLL

JLLは12月13日、東京都心5区におけるフレキシブル・オフィス市場の動向の分析結果を発表した。

東京都心5区のフレキシブル・オフィス市場（サービス・オフィスおよびコワーキング・オフィス）は2018年に急拡大し、同年12月末時点で貸床面積は15万6000㎡と全年末比で48%増と見込んだ。世界最大手のコワーキング事業者 WeWork が2018年2月に日本市場に参入し、約4万㎡の拠点を新設したことが大きく寄与した。

全123拠点のうち、サービス・オフィスが78拠点（約8万1800平方メートル）、コワーキング・オフィスが45拠点（約7万4200平方メートル）。2018年に新設されたフレキシブル・オフィスの9割超がコワーキング・オフィスであり、拠点数では依然としてサービス・オフィスが多いが、面積では同等の規模まで拡大している。

※ サービス・オフィス：コンシェルジュ、通訳等のサービスを他の利用者と共有して利用。主に完全個室。

※ コワーキング・オフィス：他企業とのコミュニケーションを促進するフリー・アドレス制オフィス。

[リサーチ：JLL](#)

### ● 2018年度の宅建士合格者数は3万3360人：不動産適正取引推進機構

不動産適正取引推進機構は12月5日、2018年度の宅地建物取引士資格試験の実施結果概要を発表した。合格者は前年度比2.2%増の33,360人（男性2,1838人、女性1,1522人）で、合格率は前年度と同じ15.6%だった。平均年齢は34.9歳。

合否判定基準は、50問中37問以上正解（登録講習修了者は45問中32問以上）とした。合格最低点が37点になるのは初めて。これまでは、02年、10年、11年の36点が最高だった。なお、受験者数は前年度比2.2%増の21万3993人だった。

[宅地建物取引士資格試験実施結果の概要：不動産適正取引推進機構](#)

## ● 住宅ローン金利、全期間固定が増加：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は「2018年度 民間住宅ローン利用者の実態調査（第1回）」の調査結果を発表した。主な調査結果は下記の通り。

「変動型」の利用割合が引き続き 57.0%（前回調査\*56.5%）と多く、「固定期間選択型」が 25.3%（同 30.1%）と減少、「全期間固定型」が 17.7%（同 13.3%）と増加した。

住宅ローンを利用する上で役立った情報源は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次に「インターネット」「金融機関」などとなっている。

なお、調査対象は2018年4月～10月に民間住宅ローン（フラット35を含む）の借入れを行った者、調査方法はインターネットによるアンケート調査、調査時期は2018年10月3～11日、回答数は1,500件。

※ 前回調査の対象者は2017年10月～2018年3月に民間住宅ローンの借り入れを行った者

[民間住宅ローンの実態調査：住宅金融支援機構](#)