

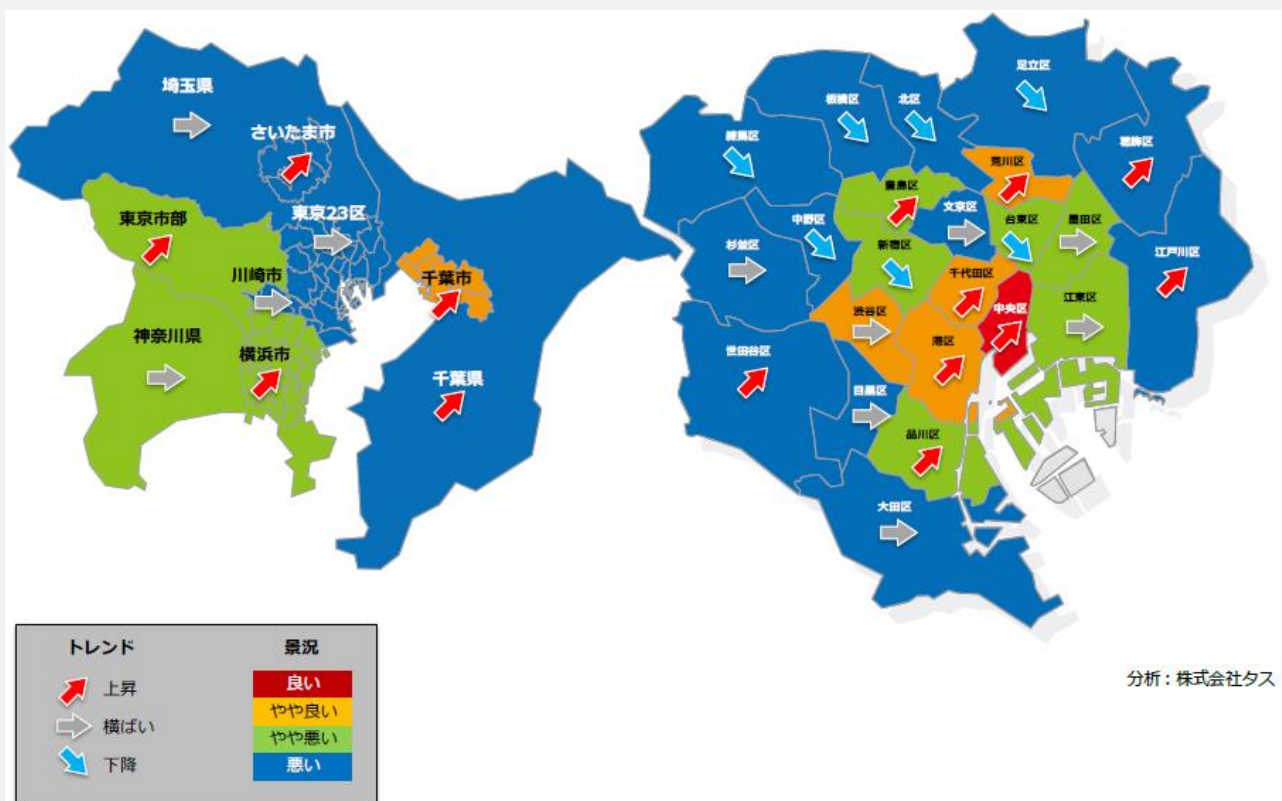
土地・不動産に関するトピックス情報

● 1都3県の賃貸住宅市況、7地域で好転 2地域で悪化：タス

不動産評価 WEB サイト「TAS-MAP」を運営するトヨタグループのタスは9月27日、「賃貸住宅市場レポート 首都圏版・関西圏・中京圏・福岡県版 2019年9月」を発表した。

「1都3県賃貸住宅市況図（2019年第2四半期）」では、7地域で好転し、2地域で悪化した。トレンドが上昇を示す地域は、2019年第1四半期の10地域から2019年第2四半期は14地域と増加した。下降を示す地域は、2019年第1四半期の13地域から2019年第2四半期は7地域と減少した。

同社の分析によると、金融機関の貸出態度硬化により新規供給量が減少傾向にあることから、アパート系が多く供給されている東京市部や神奈川県で市場好転の兆しが見られている。ただし、これらの地域では、市場からの退場を余儀なくされた物件、いわゆるデッドストックが増加している可能性がある。一方東京23区ではマンションの多い湾岸部とアパートの多い内陸部で明暗が分かれた。



[お知らせ：タス](#)

● 住宅賃貸契約者、不動産店舗訪問数および物件見学数が過去最少：リクルート

リクルート住まいカンパニーは9月24日、「2018年度 賃貸契約者動向調査」の調査結果を発表した。不動産会社店舗への訪問数は長期的な訪問数の減少傾向が続いており、2018年度は平均1.5店舗と2005年度の調査開始以来過去最少となった。部屋探しの際に見学した物件数も減少傾向にあり、過去最少の平均2.8件となった。

IT重説などのオンライン賃貸契約サービスの認知率は29.3%、利用率は3.1%となった。

調査方法はインターネット調査。スクリーニング調査を経た本調査の有効回答数は1,690。本調査

の調査対象は、下記条件を満たすマクロミルモニタの男女個人。

- 1.現在の居住形態が「賃貸」である
- 2.上記の「賃貸」住宅への入居時期が2018年4月1日～2019年3月31日である
- 3.上記「賃貸」住宅の物件選びに関与した
- 4.1年以内にお部屋探し（賃貸住宅）に関するアンケートに答えていない
- 5.回答者本人が調査業・広告代理業でない

[プレスリリース：リクルート住まいカンパニー](#)

● 日本の都市特性評価 2019、金沢市、松本市がトップ10入り：森記念財団都市戦略研究所

森記念財団都市戦略研究所は9月10日、国内の主要72都市と東京23区について都市が持つ特性をランキング評価した「日本の都市特性評価 2019」の結果を発表した。評価体系は、経済・ビジネス、研究・開発、文化・交流、生活・居住、環境、交通・アクセスの6分野をそれぞれ細分化した83の指標が基となっている。東京都内を除く72都市のトップ10は、①京都市 ②福岡市 ③大阪市 ④横浜市 ⑤名古屋市 ⑥神戸市 ⑦仙台市 ⑧札幌市 ⑨金沢市 ⑩松本市となった。金沢市は文化・交流、松本市は環境および生活・居住において高い評価を得た。

東京23区の順位は、①千代田 ②港 ③中央 ④新宿 ⑤渋谷 ⑥文京 ⑦江東 ⑧品川 ⑨台東 ⑩目黒。トップ3は生活・居住の分野の得点が高い。

[日本の都市特性評価：森記念財団都市戦略研究所](#)

● 2018年度の注文住宅、建築費は前年度から70万円増：住団連

住宅生産団体連合会は「2018年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」結果を公表した。調査の対象エリアは、3大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）と地方都市圏（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市）で、有効回答数は3,687件。

世帯主年齢の平均は40.9歳と昨年度より0.4歳上がった。例年どおり30歳代の割合が45.9%と高いが、ここ数年増加傾向を示していた25～29歳が9.8%と減少に転じた。

建築費は3,605万円（対前年度+70万円）、土地代を加えた住宅取得費は4,918万円（同+29万円）となった。建築費の㎡単価は28.1万円（同+0.6万円）となった。住宅取得費の世帯年収倍率は6.21倍（同0.24倍低下）で、自己資金は1,356万円（▲16万円）、贈与額は1,174万円（同+29万円）、借入金は4,069万円（同+38万円）となった。

住団連は、世帯年収が若干低下したものの、建築費、住宅取得費が増加し続けていることから、延床面積を抑制するとともに、自己資金が伸び悩む中、贈与と借入金を増やすことで対処している状況が読み取れると分析している。

[戸建注文住宅の顧客実態調査：住宅生産団体連合会](#)