

【トピックス】

● マンション、60%が「売り時」と回答：スタイルアクト

スタイルアクトは2月18日、「第48回マンション購入に対する意識調査」の結果を発表した。

調査結果から、日本でのオリンピック開催が購入意欲や売却意欲に少なからず影響していると同社は分析した。低金利が続き、前回調査（2019年10月）と比較して買い時と感じる割合はやや回復傾向であるが、オリンピック開催を間近に控え、都区部を中心に一年後価格の下落を予想する割合が過去最高となった（買い時DIは、前回は+9.7ポイント）。一方、オリンピック前の売却を検討している人が増え、特に都区部では7割が売り時と感じている（60%以上が売り時と回答）。

また、マンションの一年後の価格は、26.6%が「下がる」と回答。価格下落を予想する割合が過去最高となった。

調査対象はWebサイト「住まいサーフィン」の登録会員25万人のうち、直近3か月間に新築マンションの販売センターに行った経験がある人（回収数は259件）。調査期間は2020年1月23日～2月4日（四半期調査）。

[ニュース&アーカイブス：スタイルアクト](#)

● 地場の不動産仲介業の景況感は悪化、2019年10-12月：アットホーム

アットホームは2月18日、「地場の不動産仲介業における景況感調査（2019年10～12月期）」を発表した。同調査のDIは50を境に、それより上を「良い」、下を「悪い」とする（0～100）。

売買仲介の業況のDIは、首都圏では2014年IV期以来5年ぶりに40を下回り、近畿圏では3期ぶりにわずかながら上昇した。賃貸仲介の業況DIは、首都圏で3期連続、近畿圏で2期連続で前年同期比でマイナスとなった。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● 2020年の商業不動産投資、海外機関投資家から資金流入の見込み：CBRE

CBREは2月13日、2019年第4四半期の「投資市場動向」および「不動産投資に関するアンケート・期待利回り」を発表した。

2019年Q4の事業用不動産の投資額（10億円以上が対象、土地取引およびJ-REITのIPO時の取得物件は除く）は対前年同期比4.7%増の1兆円。2019年通年の投資額は対前年比7.7%増の3.5兆円となり、投資額拡大は大型取引の増加が主因と分析した。2019年の投資主体別投資額割合としてはJ-REITが38%と最大であった。また投資額が最も増加したのは海外投資家で対前年比88%増、一方でJ-REIT以外の国内投資家は同13%減少した。

期待利回りは、商業施設（銀座中央通り）で対前期比5bps低下の3.30%と調査開始以来の最低値を更新した。地方都市のオフィス期待利回りは名古屋を除く5都市で前期から低下し、いずれの都市も最低値を更新した。

機関投資家の資金は債券よりも高い利回りを求めて不動産投資に向かっており、2020年以降も機関投資家の資金を中心としたファンドによる投資が続くと分析した。

[ニュースリリース：CBRE](#)

● 不動産の「買い時感」、過去最低：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は2月5日、「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査(2019年度)」の結果を発表した。同調査は2019年9月23日から11月30日に一般消費者を対象に行われた。有効回答数は22,183件。

不動産は「買い時だと思う」の回答は13.0%(前年比-3.3pt)、「買い時だと思わない」は28.9%(同+6.3pt)となり、2008年の調査以降、買い時感は過去最低となった。また、既存住宅(中古住宅)への抵抗感は、「まったく抵抗がない」が12.7%、「きれいであれば抵抗はない」が41.3%と、あわせて54.0%と約半数は抵抗感が薄い結果となった。

消費税増税に係る支援制度については、「住宅購入はしないが、良い制度だと思う」が30.0%、「制度を活用して住宅購入を検討したい」が11.4%となった。

[住居の居住志向及び購買等に関する意識調査：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 英オックスフォード大学の不動産テック報告書の最新版が公表

英国オックスフォード大学 Saïd Business School は、不動産テック(proptech)の動向に関する最新の報告書「PropTech 2020: the future of real estate」を公表した。この報告書は、2017年に同組織が公表した報告書の続編にあたり、世界中のスタートアップ企業の情報を集める Unissu や Crunchbase から入手したデータやその後の調査の成果などを新たに追加している。

[Oxford Future of Real Estate Initiative, Saïd Business School, University of Oxford](#)