

【トピックス】

● 既存マンションの検討率が新築マンションを上回る：リクルート

リクルートは4月26日、『住宅購入・検討者』調査（2021年12月）・年間まとめの結果を発表した。今回が「初めての購入、建築」が64%。「買い替え」は26%となり、2年続けて増加した。検討している住宅の種別は、「注文住宅」が最も多く、54%。なお、2019年以降で初めて、中古マンションの検討率が、新築マンションの検討率を上回った。

調査対象者は過去1年以内に住宅購入の検討について具体的な行動をとった20～69歳の男女。有効回答数は2,655件（集計対象：1,725サンプル）。調査方法はインターネットによるアンケート調査。

[プレスリリース：リクルート](#)

● マンション家賃、都市部で上昇傾向：アットホーム

アットホームは4月25日、「全国主要都市の『賃貸マンション・アパート』募集家賃動向」（2022年3月）を発表した。

マンションの平均募集家賃は、東京都下・神奈川県・埼玉県・名古屋市が全面積帯で前年同月を上回った。特に埼玉県は、全面積帯で前年同月比上昇率トップ2にランクインした。

大型ファミリー向きマンションは全10エリア中、福岡市を除く9エリアで前年同月を上回った。中でも東京都下・埼玉県・仙台市は2015年1月以降最高値を更新した。さらに、札幌市では+17.6%と2桁の上昇率となった。

アパートは、神奈川県・千葉県・大阪市・福岡市が全面積帯で前年同月を上回った。ファミリー向きは名古屋市を除く9エリアで上昇し、中でも6エリアで2015年1月以降最高値を更新した。

[ニュース：アットホーム](#)

● 東京圏の地価変動率、22四半期連続プラス：三友システムアプレイザル

三友システムアプレイザル金融研究所は4月22日、「三友地価インデックス 東京圏の最新地価動向（2022年第1四半期（1～3月））」を発表した。

地価変動率（前年同期比）は、東京圏全体でみると住宅地は22四半期連続プラス、商業地は、4四半期連続プラスとなった。地価指数（1994年第2四半期を100とした指数）は、住宅地（8割弱）は、2008年頃のいわゆる不動産ミニバブル期水準超えまで、商業地（6割台）もミニバブル期水準超えまで回復した。

[さんゆう資料室：三友システムアプレイザル](#)

● 首都圏新築一戸建て契約者、平均購入価格は4,331万円：リクルート

SUUMO リサーチセンターは4月12日、「2021年首都圏 新築分譲一戸建て契約者動向調査」の結果を発表した。購入した物件の所在地は「東京都下」が最も多く24%。以下「埼玉県」23%、「神奈川県」21%、「千葉県」17%、「東京23区」15%、「茨城県」1%と続いた。2020年と比較すると

「東京 23 区」が 3 ポイント増加した。

購入価格は「3,500～4,000 万円未満」「3,000～3,500 万円未満」がそれぞれ 17%で、3,000 万円台が全体の 3 分の 1 を占めた。平均購入価格は 4,331 万円となり、2014 年の調査開始以降最も高くなった。

ローン借入額は「4,000～5,000 万円未満」が最も多く 26%。次いで「5,000 万円以上」が 20%で、平均は 4,075 万円となり、2014 年以降で初めて 4,000 万円を超えた。

[プレスリリース：リクルート](#)

● 住宅地価格、7 四半期連続のプラス：野村不動産ソリューションズ

野村不動産ソリューションズは 4 月 7 日、2022 年 4 月 1 日時点の首都圏「住宅地価格動向」調査結果を発表した。2022 年 1-3 月期の「住宅地価格」は、首都圏エリア平均では 1.9%(前回 1.4%)の変動率となった。「値上がり」を示した地点が前回 42.6%→今回 49.1%と増加、「横ばい」を示した地点は前回 57.4%→今回 50.9%と減少、「値下がり」を示した地点は前回 0.0%→今回 0.0%と変化がなかった。また、全エリアが 7 四半期連続でプラスとなった。

[プレスリリース：野村不動産ソリューションズ](#)