

【トピックス】

● 戸建注文住宅・低層賃貸住宅の受注棟数が大幅上昇：住団連

住宅生産団体連合会は5月27日、「住宅業況調査（2022年1～3月期）」の結果を発表した。

戸建注文住宅の指数（-100～+100）は、受注棟数が前期の-44から+4へと大幅に改善。受注金額は+17（前期+10）、1棟当たりの床面積は+2（同+2）だった。

低層賃貸住宅は、受注棟数が前期の-99から+1へと大幅に改善。受注金額は+20（前期+10）、1棟当たり床面積は+9（同+10）だった。

[住宅業況調査報告：住宅生産団体連合会](#)

● オフィスビル供給、今後5年は過去平均を下回る：森ビル

森ビルは5月26日、「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2022」の結果を発表した。

東京23区の大規模オフィスビルの供給量は、2023年、2025年に一定の供給が見込まれるものの、今後5年間の年平均供給量は過去平均を下回る見込み。一方、1物件当たりの平均供給量は増加傾向にあり、今後5年間の供給において事務所延床面積10万m²以上の物件が約7割と、引き続きオフィスの「大規模化」が見込まれる。

また、都心3区への供給割合は今後5年間で75%と、過去10年平均（71%）を超える水準が続く。主要ビジネスエリア（虎ノ門、日本橋・八重洲・京橋、品川、赤坂・六本木）を中心とした「都心部へのオフィス集積」が進む傾向にある。

[ニュースリリース：森ビル](#)

● 東京のオフィスの期待利回りは低下傾向：日本不動産研究所

日本不動産研究所は5月25日、「不動産投資家調査」（2022年4月現在）の調査結果を公表した。オフィスは、「東京・丸の内、大手町」の期待利回りが前回調査に続き0.1ポイント低下し、1999年の調査開始以来最も低い水準を更新した。その他の東京のオフィスエリアや地方都市でも期待利回りが低下する調査地区が多かった。同研究所は、国際情勢に係る不確実性が高まったものの、日銀の緩和的な金融政策の下、国内優良物件に対する不動産投資家の投資姿勢は積極的なままであり、こうしたことが期待利回りの低下に影響したと分析した。

[不動産投資家調査：日本不動産研究所](#)

● 定期借家アパートの平均募集家賃は上昇傾向：アットホーム

アットホームは5月25日、2021年度の居住用賃貸物件における定期借家物件の募集家賃動向を公表した。

定期借家マンションの平均募集家賃は、前年度比で上昇・下落が入り混じる。面積帯により傾向が分かれ、シングル向きでは全エリアが下落。なお、タワーマンションの定期借家物件は、東京23区において港区・新宿区・中央区・江東区の4区で8割を占めている。

一方、定期借家アパートの平均募集家賃は概ね上昇傾向。シングル向きが一部エリアで下落する

も、東京都下・埼玉県・千葉県の3エリアは全面積帯で上昇。

[ニュース：アットホーム](#)

● 売買仲介の景況感、回復傾向から下落に転じる：アットホーム

アットホームは5月24日、「地場の不動産仲介業における景況感調査（2022年1～3月期）」の結果を発表した。

賃貸仲介の業況DIは、首都圏で2期連続上昇するも、近畿圏は2期ぶりに下落。売買仲介の業況DIは、首都圏、近畿圏ともに前期まで回復傾向から下落に転じた。賃貸では「学生」「単身者」でネガティブ、「法人」でポジティブなコメントが目立つ。売買では「ウクライナ情勢」「物価」が見通しにマイナスの影響。オンラインツールの導入状況は「未導入」が6割～8割。

調査対象は北海道、宮城県、首都圏（1都3県）、静岡県、愛知県、近畿圏（2府1県）、広島県、福岡県の13都道府県のアットホーム加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち5年を超えて仲介業に携わっている不動産店（主に経営者層）。有効回答数は2,049店。

[ニュース：アットホーム](#)