

【トピックス】

● 物件購入時、あったら嬉しい情報は「物件価格の相場情報」：アットホーム

アットホームは 6 月 29 日、物件購入・賃貸契約時に「不動産会社に求めること」に関する調査結果を発表した。

不動産会社に求める情報に関して、購入時に物件情報以外にあったら嬉しい情報（複数回答）は「物件価格の相場情報」が最多の 75.0%、次いで「土地価格の相場情報」60.7%となった。賃貸では「初期費用の概算（仲介手数料等）」が 70.9%がトップ。

不動産会社を知ったきっかけは購入・賃貸ともに、「不動産ポータルサイト」がトップ。また約 1 割は、不動産会社の SNS（YouTube、Twitter など）で物件を検索している。契約した不動産会社の決め手は、「条件に合う物件情報の提供をしていた」が購入・賃貸ともにトップ。

調査対象（回答者）は、2020 年 4 月以降に不動産会社を通して一戸建て・マンションを購入、または賃貸物件を契約した全国の 19～59 歳（購入 412 名、賃貸 412 名）。調査期間は 22 年 3 月 11～14 日。インターネットアンケート調査による。

[ニュースリリース：住宅生産団体連合会](#)

● 住宅ローン利用者、金利の見通し「上昇」が増加：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は 6 月 28 日、「住宅ローン利用者の実態調査結果（2022 年 4 月調査）」を発表した。

今後 1 年間の住宅ローン金利見通しは、「現状よりも上昇する」が 39.2%と前回調査（2010 年 10 月）の 23.1%から増加した。

利用した金利タイプは、「変動型」が前回よりも 6.5p 増加し 73.9%となった。

住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度について、変動型・固定型ローンの利用者ともに、「理解しているか少し不安」「よく理解していない」「全く理解していない」の回答を合わせて約 4 割～5 割を占めた。

調査は 2021 年 10 月から 22 年 3 月までに住宅ローン（フラット 35 含む）の借り入れをした 20～60 歳を対象に実施。有効回答者数は 1,500 人（うちフラット 35 利用者は 85 人）。調査実施期間は 2022 年 4 月 28 日～5 月 6 日。

[調査・研究：住宅金融支援機構](#)

● 不動産オーナー、「管理会社変更したいと思った」が約 6 割：健美家

健美家は 6 月 28 日、「管理業務」に関するアンケートの調査結果を公表した。

「管理会社を変更したいと思ったことはあるか」という問いについて、「ある」が 59.4%を占めた。その理由として「管理費用が高い」や「客付けが決まらないとき」、「入居者の不満を管理会社担当者が受け流したため、退去につながったとき」等 が挙げられた。

「賃貸経営で所有する不動産をどのように管理しているか」の問いには、「すべて管理委託」との回答が 53.8%で最も多く、次いで（管理委託・自主管理）「両方ある」（29.4%）、「すべて自主管理」（16.9%）と続いた。「すべて管理委託」と回答した人からは、「自分の時間が持てる」といったコ

メントの他、「入居者からの要望にすぐ応えられる」といった、専門性や緊急時の対応を評価するコメントが多く見られた。

調査は同社の会員を対象にインターネットで実施。有効回答数は 160。調査期間は 6 月 9～16 日。

[ニュースリリース：健美家](#)

- 今後のオフィス面積、「拡張したい」が「縮小したい」を 3 年ぶりに上回る：ザイマックス総研
ザイマックス不動産総合研究所は 6 月 15 日、「大都市圏オフィス需要調査 2022 春①需要動向編」を発表した。

過去 1 年間における在籍人数の変化は、2020 秋調査ぶりに「増えた」(22.4%)が「減った」(17.4%)を上回った。オフィス面積の変化は「縮小した」(8.1%)が前回調査から微減した。

2～3 年程度先までのオフィス面積に関する意向は、3 年ぶりに「拡張したい」(12.0%)が「縮小したい」(10.7%)を上回った。

調査時点の出勤率の平均値は 64.3%で、「出勤率 40%未満」に抑えている企業の割合は 27.1%。コロナ禍収束後に出勤率を「100% (完全出勤)」にしたい企業は 24.1%で、残りの 75.9%は多少なりともテレワークを行う意向があるといえる。

オフィス在籍人数に対して座席数を「100%未満」にしたい企業は 46.0%で、現状 (20.0%) から倍増する結果となった。

調査は同社との契約企業等を対象に実施。有効回答数は 1537 (回答率 3.5%)。調査期間は 4 月 12 日～24 日。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

- 2024 年の相続登記義務化、「全く知らない」が 6 割超：アスカネット

遺影写真作成サービスを提供するアスカネットは 6 月 8 日、「葬儀・相続に関する調査」結果を発表した。

過去 5 年に家長（親など）を亡くした 40 代以上の 465 人中、46%が相続手続きに関わったと回答。2024 年 4 月 1 日からの土地・建物の相続登記義務化について「全く知らない」が 65.2%となった。40 代以上の約 2 人に 1 人が相続手続きを経験したと回答したにも関わらず、相続登記の義務化について知っている人はわずか 15.7%という結果になった。

家長の生前に相続手続きについて親族と話し合っていたかという問いに対して、「全くなかった」は 57.4%、次いで「なんとなく話したことはあった」26.7%、「話し合っていた」15.9%となった。生前に相続手続きについてきちんと話し合っていた家庭は、2 割にも満たない結果となった。

[ニュース：アスカネット](#)