

【トピックス】

● 面積帯 30～50 ㎡のマンション家賃、全エリアで上昇：アットホーム

アットホームは 8 月 29 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 7 月）を発表した。対象エリアは、首都圏（1 都 3 県）、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市。

マンションの平均募集家賃は、東京都下・埼玉県・千葉県・大阪市の 4 エリアが 3 カ月連続で全面積帯で前年同月を上回った。カップル向きマンション（30～50 ㎡）は、全 10 エリアで前年同月を上回った。中でも、東京都下・埼玉県・千葉県の 3 エリアは 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

アパートは、カップル向き（30～50 ㎡）・ファミリー向（50～70 ㎡）きが札幌市を除く 9 エリアで前年同月を上回った。中でも東京都下は 2 タイプとも 2015 年 1 月以降最高値を更新した。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● リ・バース 60、ノンリコース型が 99.3%：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は 8 月 26 日、「【リ・バース 60】の利用実績等について（2022 年 4～6 月分）」を公表した。

2022 年 4～6 月の付保申請戸数は 428 戸（前年同期比 20.2%増）、付保実績戸数 315 戸（同 29.6%増）、付保実績金額 46 億 3,000 万円（同 36.9%増）、取扱金融機関数 81（同 11.0%増）。

申込者属性は、平均年齢が 70 歳、平均年収が 369 万円。年金受給者が 57.0%で最も多く、次いで会社員が 22.4%。資金使途は、注文住宅（31.8%）、新築マンション（21.5%）、借り換え（20.3%）、戸建てリフォーム（18.7%）ほか。資金計画については、平均所要額が 2,868 万円、平均融資額が 1,613 万円、毎月の支払い額（平均）が 35,000 円。使途は、利用タイプは、ノンリコース型が 99.3%を占めた。

[プレスリリース：住宅金融支援機構](#)

● A グレードビルの賃料、下落フェーズに：JLL

JLL は 8 月 26 日、「オフィス プロパティ クロック 2022 年第 2 四半期」を発表した。

東京、大阪、福岡の A グレードオフィス賃料は、ともに「賃料下落」フェーズに位置する。

同社は、今後は賃料に対する下押し圧力は徐々に緩和する見通しだが、フリーレントを含むインセンティブの拡大は継続する可能性があると分析している。

JLL プロパティ クロック（不動産時計）は、世界の主要都市の賃料動向を時計に見立てた市場分析ツール。賃料が概ね①賃料下落の加速、②賃料下落の減速（→底入れ）、③賃料上昇の加速、④賃料上昇の減速（→頭打ち）、というサイクルで時計回りに変動することを前提とし、現在の賃料がそのサイクルのどこに位置するかを表示することで、世界主要都市の賃料サイクルを示す。

[ニュースリリース：JLL](#)

● 賃貸仲介業の景況感、首都圏で回復傾向：アットホーム

アットホームは8月24日、「地場の不動産仲介業における景況感調査（2022年4～6月期）」の結果を発表した。

賃貸仲介における首都圏の業況DIは46.3（前期比+2.5pt）と3期連続で上昇した。近畿圏は41.6（同+2.4pt）と2期ぶりに上昇した。21年第3四半期以降、ワクチン接種が進むとともに行動制限も緩和されたことから、特に首都圏で順調な回復傾向がみられる。

売買仲介における業DIは、首都圏45.3（前期比+1.4pt）、近畿圏42.4（同+2.9pt）とどちらも2期ぶりに上昇した。直近1年間は首都圏で45、近畿圏で42をはさんで小幅な上下を繰り返している。

[ニュースリリース：アットホーム](#)

● 土地価格動向、6期連続でプラス：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は8月15日、「第26回不動産市況DI調査（2022年7月実施）」の結果を発表した。

土地価格動向DIにおいては、全体では実感値で+14.0Pとなり、前回調査（22年4月）比+2.0P上昇し、6期連続プラスとなった。

中古マンション価格は+16.3P（同+2.2P）、中古戸建価格は+10.1P（同+1.1P）、新築戸建て価格は+29.5P（同+2.8P）と、いずれも前回調査同様プラスとなった。

賃料は、居住用賃貸が△4.7P（同△1.2P）、事業用賃貸は△8.7P（同△0.8P）となり、前回調査同様、居住用、事業用ともにマイナスが続いているという結果となった。

[お知らせ一覧：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● フラット35利用者、50歳以上が初の2割超：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は8月2日、「2021年度フラット35利用者調査」の結果を発表した。

フラット35利用者の取得住宅の内訳について、中古戸建と中古マンションを合計した中古住宅の割合が2004年度の調査開始以来最も多い24.7%となった。

フラット35利用者の年齢について、50歳以上の割合が2004年度の調査開始以来最も多くなり、23.1%と初めて2割を超えた。

中古住宅の平均築後年数は長期化しており、戸建、マンションともに築後年数の長い住宅の割合が増加しており、中古戸建が20.1年、中古マンションが25.3年となった。

[フラット35利用者調査：住宅金融支援機構](#)