

【トピックス】

● オフィス・マンションともに価格上昇率トップは大阪：日本不動産研究所

日本不動産研究所は11月29日、「国際不動産価格賃料指数（2022年10月現在）」の調査結果を発表した。

オフィス価格の上昇率が最も高かったのは「大阪」の+3.1%、次いで「ホーチミン」の+1.0%であった。大阪では国内外の機関投資家が積極的な投資姿勢を維持する中、利回りの低下が価格の上昇に寄与した。「東京」は0.7%で第3位。賃貸市場において空室率の上昇と賃料水準の下落が継続しているものの、緩和的な金融環境を背景に市場参加者の投資意欲は引き続き強く、利回りが低下傾向にある。

マンション価格の上昇率が最も高かったのは「大阪」の+4.3%、次いで「ニューヨーク」の+3.0%であった。「大阪」では2025年に予定されている万博や各種再開発事業等が富裕層の投資意欲を刺激し、中心部のマンション価格の上昇に寄与した。実需向けマンションについても価格が緩やかに上昇している。

調査対象は、東京、大阪、ソウル、北京、上海、香港、台北、シンガポール、クアラルンプール、バンコク、ジャカルタ、ホーチミン、ニューヨーク、ロンドンの14都市。

[国際不動産価格賃料指数：日本不動産研究所](#)

● リ・バース60の付保実績金額は約6割増：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は11月29日、「【リ・バース60】の利用実績（2022年7～9月）」を発表した。付保申請戸数は474戸（対前年同期比17.6%増）、付保実績戸数は400戸（同35.6%増）。付保実績金額は63.3億円（同61.4%増）、取扱金融機関数は83（同10.7%増）であった。

申込者の平均年齢は70歳、平均年収は377万円。申込者の属性は年金受給者が56.8%と最も多く、次いで会社員が23.2%。資金用途は、注文住宅が28.1%、借り換えが23.6%、新築マンションが21.5%、戸建てリフォームが16.7%、中古マンションが5.3%。資金計画（平均）は、所要額が3,008万円、融資額が1,616万円、毎月の支払額が3.7万円。利用タイプは、ノンリコース型が98.7%を占めた。

[プレスリリース：住宅金融支援機構](#)

● 女性社長比率、不動産業がトップ：帝国データバンク

帝国データバンクは11月22日、「全国「女性社長」分析調査（2022年）」の結果を発表した。

統計として遡れる1990年当時は4.5%であったが、緩やかながら上昇傾向で推移し、2020年は8.2%となり、過去最高を記録した。業種別にみると、「不動産」が17.2%と他業種より大きく差をつけ最も高い割合となった。次いで「サービス」（11.1%）や「小売」（10.8%）のような、消費者向けのいわゆる「B to C」業態が中心となっている業種が続いた。

[全国「女性社長」分析調査（2022年）：帝国データバンク](#)

● 住宅売却検討者、5人に1人以上が売却を停止：リクルート

リクルートが運営する「SUUMO」は11月17日、「不動産売却を検討する人および実施した人の意識と行動に関する調査」の結果を発表した。調査対象は、過去1年以内に居住用不動産の売却を検討した首都圏在住の20-69歳男女。有効回答数は1,239。

「不動産の売却について具体的に行ったこと」について、検討者のうち「売却を完了した人」は36.1%と、思い立ってから1年以内に売却できている人は4割に満たない。一方で、「売却を停止した人」は21.8%と、5人に1人以上が売却をあきらめたという結果になった。また、「情報収集をした人」は49.7%にとどまり、約半数程度は情報収集にも至っていないことがわかった。

[住まいの売却ガイド：SUUMO](#)

● 「空き家・空き地」取引のきっかけは「所有者からの依頼」が約9割：アットホーム

アットホームは11月9日、「空き家・空き地」の取引等に関する実態・意識調査の結果を発表した。調査対象は同社の全国の加盟店。有効回答数は1,065。

「空き家・空き地」取引に関わったことがあると回答した不動産会社は約7割で、「空き家・空き地」取引に関わったきっかけの91.7%が「所有者からの依頼」、次いで21.7%が「買い手・借り手からの依頼」であった。「買い手・借り手からの依頼」の具体的な目的としては、「賃貸・店舗運営」や「投資」といった声が挙がった。

前年に比べ、「空き家・空き地」取引の割合は「変わらない」が約6割を占めており、「増えた」との回答は約3割となった。

[調査データ：アットホーム](#)