

【トピックス】

● 都市部のファミリー向け物件家賃、全国的に上昇：アットホーム

アットホームは12月22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11月）」を発表した。対象エリアは、首都圏（東京、神奈川、埼玉、千葉）、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・札幌市・名古屋市・大阪市の6エリアが全面積帯で前年同月を上回った。

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、東京23区・東京都下・神奈川県・札幌市の4エリアは2015年1月以来最高値を更新。

アパートはファミリー向きが4カ月連続して全10エリアで前年同月を上回った。中でも、神奈川県・埼玉県・大阪市の3エリアは2015年1月以来最高値を更新。

[ニュース：アットホーム](#)

● 住宅ローン、ペアローンが増加：カーディフ生命保険

カーディフ生命保険は12月15日、「第4回 生活価値観・住まいに関する意識調査」の結果を発表した。調査対象は全国の20～59歳の男女。有効回答数は2,000。調査期間は9月8日～13日。

住みたいと思う家は「戸建て（持ち家）」との回答が約60%を占めトップ。

今後、家を買うとした場合の希望購入金額は平均2,846万円。世代別では、30代が他年代より400-500万円ほど高く、平均3,205万円となった。

住宅購入意向のある人のうち、「都心派」は49%、「郊外派」は51%と拮抗。

住宅ローンの借入形態は、「単独ローン」が75%と依然として大多数を占めているが、昨年比では4.1ptの減少。第1次住宅購入層の中核である30代では「単独ローン」は62%にとどまり、「連帯保証」や「連帯債務」、「ペアローン」による夫婦やパートナーなどとの収入合算が38%（昨年比+4.8pt）にのぼる。物件価格の上昇や、ダブルインカム世帯の増加などを背景に、「単独ローン」以外の利用者が若年層を中心に増加していることが推察される。

[ニュースリリース：カーディフ生命保険](#)

● 企業の約4割、地方でのワークプレイス展開に興味：ザイマックス総研

ザイマックス不動産総合研究所は12月15日、企業のテレワークの利用実態やワークプレイス戦略などをまとめた「大都市圏オフィス需要調査2022秋②働き方とワークスタイル編」を発表した。

ワークプレイス戦略の見直しの意思があると回答した割合は63.4%を占め、メインオフィスの施策として「コミュニケーションのための場づくり、集まるための機能を重視する」（48.1%）など、ハイブリッドワークを前提とした施策に関心がある。

今後取り組みたいテレワークする場所に関する施策として、「在宅勤務制度」の導入意向（39.8%）は現在の導入率と比べて減少している一方、「サテライトオフィス」（29.8%）は現在と同程度のニーズがある。

地方でのワークプレイス展開に関する施策について、興味があると回答した割合は36.9%であ

り、「リゾート地などで一時的に働けるワーケーション施設を整備・利用する」(52.1%)、「地方のサテライトオフィスをサービス利用する(一時的・定常的)」(49.0%)といった施策に関心が高い。また、これらの施策による「従業員満足度・ワークライフバランス向上」(68.9%)といったメリットに期待している。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● オフィス面積の縮小は減少傾向：ザイマックス総研

ザイマックス不動産総合研究所は12月15日、オフィス需要の実態と今後の方向性を示す結果をまとめた「大都市圏オフィス需要調査2022秋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、前回調査から引き続き「増えた」(24.8%)が「減った」(15.8%)を上回った。オフィス面積は「縮小(した+する可能性)」の割合が減少傾向である。

調査時点の出勤率の平均値は66.7%で、「出勤率40%未満」に抑えている割合は23.0%だった。コロナ禍収束後に出勤率を「100%(完全出勤)」にしたい割合は25.3%で、残りの74.7%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が「100%未満」である割合は24.0%で、過去調査から増加傾向にある。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 世界の都市ランキング、東京は4位：森記念財団

森記念財団 都市戦略研究所は12月14日、「世界の都市総合力ランキング(Global Power City Index)2022」を発表した。

同インデックスは、世界の主要都市の「総合力」を経済、研究・開発、文化・交流、居住、環境、交通・アクセスの分野で評価し、順位付けするもの。

総合トップはロンドン、2位がニューヨーク、3位が東京、4位がパリ、5位がシンガポールとなった。東京は、昨年から4番目に大きく総合スコアが下がった都市であり、4位のパリに僅差に詰められた。全6分野中4分野で順位を落とし、特に文化・交流分野では、『観光資源』と『外国人受入実績』でスコアが下がったことで、5位に下落した。交通・アクセス分野では、ニューヨークとは逆に、航空便の運航の回復が比較的遅く『航空キャパシティ』のスコアが大幅に下落した。

[世界の都市総合ランキング：森記念財団都市戦略研究所](#)

● 相続物件の売却、約半数が仲介会社に依頼：リクルート

リクルートは12月8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」から、相続した不動産売却についての調査結果を発表した。調査対象は首都圏(東京/千葉/埼玉/神奈川)在住の20~69歳男女、有効回答数は1,239。

「相続・贈与」物件の売却検討者のうち、実際に1年以内に売却を完了した人は37.4%。「相続・贈与」物件の売却検討者が検討した売却方法は「仲介会社に依頼」が57.5%でトップ。実際に売却を完了した人がとった売却方法は「仲介会社に依頼」が47.3%、次いで「不動産会社に買い取ってもらう」が26.4%となった。

[住まいの売却ガイド：SUUMO\(リクルート\)](#)

● 住宅ローンの支払い延滞、1割が経験：全国不動産売却安心取引協会

「おうち売却の達人」を運営する全国不動産売却安心取引協会は12月13日、「住宅ローンの支払い」についての調査結果を発表した。調査対象は、住宅ローンを利用したことがある30歳以上70歳未満の男女全国1,805人。

「住宅ローンやマンションの管理費の支払いを1日でも延滞したことはあるか？」を尋ねたところ、「ある」(10.1%)、「ない」(89.9%)となった。延滞した支払いの内訳は、「住宅ローン」(63.7%)、「マンションの管理費」(23.6%)、「両方」(12.6%)となった。

また、「住宅ローンの支払いが延滞した主な原因」について、最も多かったのは「収入減」(36.0%)、以下「(残高不足などの)うっかりミス」(23.0%)、「リストラ・倒産」(10.1%)、「離婚・別居」(8.6%)、「病気・事故」(7.2%)と続いた。「リストラ・倒産」「病気・事故」を含めると、半数以上(53.3%)の人が収入減による延滞であった。

[プレスリリース：全国不動産売却安心取引協会 \(PR TIMES\)](#)

● 不動産売却の悩み、「査定額が適切かわからない」が6割：明和地所

明和地所は12月9日、不動産売却検討時のAI査定に関する意識調査の結果を発表した。調査対象は不動産売却検討者、有効回答は108。

「不動産売却に関する悩みがあれば教えてください。(複数回答)」との問に対し、「査定額が適切であるか分からない」が61.1%、「不動産がいくらで売れるか分からない」が54.6%、「売却にかかる費用が分からない」が49.1%という回答となった。

「あなたは、所有している不動産の価格が瞬時に分かる「AI査定」を利用したことがありますか。」の問に対し、「ある」が44.5%、「ない」が54.6%という回答となった。

また、「不動産売却時に「AI査定」を活用することで、より納得のいく意思決定ができると思いますか。」の問には、「非常にそう思う」が30.5%、「ややそう思う」が49.1%という回答となった。

[ニュースリリース：明和地所](#)