

【トピックス】

● 空き家の相続、所有者の意識高まる：カチタス

カチタスは7月27日、「第3回 空き家所有者に関する全国動向調査（2023年）」の結果を発表した。調査対象は全国の空き家所有者（有効回答数1000）。

空き家は一戸建てが70.2%で、相続を理由に取得する人が半数以上の57.8%。また、居住地の県外に空き家を所有する人の割合は20.1%。

「空き家対策特別措置法」を知っている人は40.2%で、法律が改正されることを知っている人は38.4%。「空き家対策特別措置法」が改正されたら、空き家をどうするか「まだわからない」が最多の46.6%で、次いで「売却する」の28.4%。

「相続登記義務化」を知っている人は44.2%と前回（2022年7月）より+13.0ポイント。「相続登記義務化」が開始したら、空き家をどうするか「まだわからない」というが最多の32.5%、次いで「売却する」が24.7%。

[プレスリリース：カチタス \(PR TIMES\)](#)

● 電子契約導入企業、顧客満足や業務改善度が向上：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会とGMOグローバルサイン・ホールディングスは7月27日、「不動産取引における電子契約の実態に関する共同調査」の結果を発表した。

実際に電子契約を実施した場合の顧客満足度は7割超。電子契約システムの導入効果として、約半数の企業が「業務フローの改善」「顧客との日程調整のしやすさ」「コスト削減」と回答。

一方、電子契約システムを導入していない企業の57.2%は、電子契約以外の不動産関連システムも未導入の状況にある。電子契約システムを導入していない企業のうち、さらに「現時点で導入に向けて検討および予定もない」と回答した企業の約7割が、未導入理由として「紙の契約締結で十分」と回答。顧客も含めてデジタル化への懸念と電子契約が一般化していない現状が示された。

調査対象は、全宅連会員、および「電子印鑑GMOサイン」利用者・検討者。有効回答は不動産会社1,723社（電子契約導入企業112社、未導入企業1,611社）。

[プレスリリース：全宅連](#)

● 不動産投資家、「買い時はしばらく来ない」が5割：野村不動産ソリューションズ

野村不動産ソリューションズは7月26日、「15回目 不動産投資に関する意識調査」の結果を発表した。対象は、投資用・事業用不動産サイト「ノムコム・プロ」の会員（有効回答数は240）。

物価上昇による不動産投資への影響については、「影響があった」が47.5%。具体的な影響として、「物件価格が高騰した」（78.1%）、「建物の維持管理費が高騰した」（43.9%）、「不動産投資を控えることとした」（23.7%）、「家賃を値上げした」（9.6%）などが挙げられた。

投資用不動産の買い時感について、「買い時はしばらくこない」という回答が3年連続で増加し50.8%となった。

[不動産投資に関する意識調査：野村不動産ソリューションズ](#)

● 土地価格動向 DI、10 四半期連続でプラス：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は 7 月 24 日、「不動産価格と不動産取引に関する調査報告書（第 30 回不動産市況 DI 調査）」を発表した。調査内容は、不動産取引価格、取引動向についての現状（2023 年 7 月）および 3 ヶ月後の見通し。

土地価格動向 DI においては、全体では、実感値で+9.2P となり、前回調査に比べ 0.1P 上昇した。そのほか、中古マンション価格は+10.8P（同+1.6P）、中古戸建価格は+8.1P（同+3.5P）、新築戸建価格は+19.0P（同+1.6P）となった。

賃料は、居住用賃貸が 1.2P（同+1.2P）となり、また事業用賃貸は-4.5P（同+1.3P）と前回調査同様マイナスではあるものの、改善傾向にあるという結果になった。

[お知らせ一覧：全宅連](#)

● 2023 年の住宅リフォーム市場規模、7.4 兆円を予測：矢野経済研究所

矢野経済研究所は 7 月 13 日、「住宅リフォーム市場に関する調査」の結果概要を発表した。

2022 年の住宅リフォーム市場規模は前年比 5.8%増の 7 兆 2,877 億円と推計。分野別にみると、「増改築に関わる費用」（10 m²超+10 m²以下増改築工事）が前年比 3.6%減、「設備修繕・維持管理費」が同 6.6%増、「家具・インテリア等」が同 6.4%増とした。また、2023 年は 7.4 兆円、2024 年は 7.3 兆円と 7 兆円台で推移すると予測した。

[プレスリリース：矢野経済研究所](#)

● 都市特性評価、総合トップは大阪市：都市戦略研究所

森記念財団都市戦略研究所は 7 月 13 日、「日本の都市特性評価 2023」を発表した。政令指定都市・県庁所在地・人口 17 万人以上の国内 136 都市と東京 23 区を対象に、経済・ビジネス、研究・開発、文化・交流、生活・居住、環境、交通・アクセスの 6 分野（86 指標）のスコアを作成し、各都市を評価したもの。

総合トップは大阪市。経済・ビジネス、交通・アクセスで首位を維持したことに加え、生活・居住でも順位を上げた。居住環境における新規住宅供給の多さや居住環境の満足度、安全・安心における災害時の安全性の評価が高い。2 位は横浜市、3 位は名古屋市だった。

[日本の都市特性評価：都市戦略研究所](#)