

【トピックス】

● 不動産仲介業の地場景況感、賃貸は回復傾向を維持：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（2023年4～6月期）」の結果を発表した。

賃貸仲介の業況は回復傾向を維持。業況DIは前期を下回るエリアが多いものの、インバウンドや法人の需要がけん引し、前年同期比は全14エリア中9エリアがプラスとなった。売買仲介の業況DIは、首都圏・近畿圏ともに小幅な動きを継続している。事業用賃貸の業況は、店舗・事務所とも改善。特に貸店舗は近畿圏で改善幅が大きい。

調査対象は、北海道、宮城県、首都圏（1都3県）、静岡県、愛知県、近畿圏（2府1県）、広島県、福岡県の13都道府県（14エリア）のアットホーム加盟店（有効回答数：1,896店）。

[ニュース：アットホーム](#)

● 生成AIを業務で使いたい不動産会社は約6割：いえらぶGROUP

いえらぶGROUPは8月24日、「住まい探しにおける生成AIの利用状況に関する調査」の結果を発表した。調査対象は、不動産会社（479件）およびエンドユーザー（1738件）

不動産会社の59.3%が生成AIを「業務で使いたい」と回答。それに対し生成AIを使っている不動産会社の割合は「毎日使っている」（1.5%）、「時々使っている」（10.2%）と合計11.7%にとどまった。

生成AIを利用する場合にエンドユーザーが期待する機能の1位は「おすすめ物件の提案」（59.8%）、2位は「内見予約」（40.0%）と、住まい探しが便利になることを期待する傾向が出た。

[ニュース一覧：いえらぶGROUP](#)

● 住宅ローン新規貸出額、20兆円台で推移：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は8月22日、「業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高に関する調査結果（2022年度分）」を発表した。

2022年度新規貸出額（借換えを含む）は、20兆7,415億円（前年度比4.1%減）となったが、7年連続で20兆円台で推移している。貸出残高は、2010年度から増加が続き2022年度末では前年度比2.4%増の215兆9,426億円となった。

[業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移：住宅金融支援機構](#)

● 半年後の物流施設の価格・賃料予測、「横ばい」が主流：一五不動産情報サービス

一五不動産情報サービスは8月21日、「物流施設の不動産市況に関するアンケート調査」の結果を公表した。

半年後の不動産価格の見通しは「横ばい」が66.3%、「上昇」が27.2%、「下落」が6.5%となった。本調査では金利上昇への警戒感が和らぎ、キャップレートや賃料の見通しに大きな変化がないことから、「横ばい」が主流となっている。

賃料の見通しは「横ばい」が60.9%、「上昇」が29.3%、「下落」が9.8%となった。物流施設の

賃料水準については「横ばい」が主流で、この1年間で大きな変化はみられない。

[調査レポート：一五不動産情報サービス](#)

● 東京の小規模オフィス賃料、横ばいで推移：アットホーム

アットホームは8月7日、「小規模オフィス(50坪以下)の募集賃料動向(2023年上期(1~6月))」を発表した。

東京21エリアの小規模オフィス募集賃料は、5~25坪(超小型)が13,227円/坪(前期比0.5%上昇)、25~50坪(小型)が15,119円/坪(前期比0.2%低下)となった。その他主要エリアでは、仙台市、横浜市、大阪市、福岡市で超小型の賃料が2012年下期以降最高値を更新した。

[ニュース：アットホーム](#)

● 企業の不動産課題、売却理由で「老朽化」の割合が上昇：三菱地所リアルエステートサービス

三菱地所リアルエステートサービスは8月3日、「企業不動産ニーズに関するアンケート調査」の結果を発表した。

企業が抱えている不動産課題や不動産売却検討及び実施理由として、「建物の老朽化」が増加し、オフィス移転の理由でも「建替えや再開発による立退き」の割合が上昇した。

不動産売却理由では、「既存建物の老朽化」の増加の他、「資産のオフバランス化」と「有利子負債の圧縮」が増加しており、各社B/S(バランスシート)の改善に努めていることが窺える結果となった

[プレスリリース：三菱地所リアルエステートサービス \(PR TIMES\)](#)

● 家賃を上げた大家は4人に1人：ファーストロジック

ファーストロジックは7月31日、「インフレ下の家賃動向に関するアンケート」の調査結果を発表した。

「直近1年以内で所有物件の家賃を上げたことがありますか」という問いに対し、「値上げした」が26%、「値上げしていない」が74%という結果になった。家賃を上げた物件の所在地は、都市部(1都3県および政令指定都市)が74%、それ以外のエリアが26%と、主に都市部の物件の家賃が上昇した。

[プレスリリース：ファーストロジック](#)