

【トピックス】

● 住宅賃貸契約者、3割強がオンライン内見を実施：リクルート

リクルートの住まい領域の調査研究機関である『SUUMO リサーチセンター』は9月29日、「2022年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）」を発表した。調査対象は、2022年度中に賃貸住宅に入居した18歳以上の男女（有効回答数は1,208件）。

見学した物件数は平均2.7件。前年度微増したが、22年度は再び低下した。2005年度以降、緩やかな減少傾向が見られる。

内見について、オンライン内見のみ実施者が22.7%、オンライン内見・対面での内見併用者が9.8%で、合計すると32.5%がオンライン内見を実施した。オンライン内見実施率は2年連続で増加している。

[プレスリリース：リクルート](#)

● 都心5区のマンション賃料、新築・中古の全タイプで上昇：日本不動産研究所

日本不動産研究所は9月27日、「住宅マーケットインデックス2023年上期」を公表した。同調査は、アットホーム、ケン・コーポレーション提供の東京23区のマンションデータを基に、同研究所が賃料単価、売買単価、分譲単価、平均利回りなどを集計・分析したもの。

都心5区のマンション賃料は、新築及び中古の全てのタイプで上昇し、小型を除いたタイプが調査開始以来の最高値となった。なお、小型タイプは2020年上半期に次ぐ高い水準となった。

都心5区のマンション価格は、新築の大型と標準タイプは前期比と前年同期比ともに大幅に上昇した。これは、港区の割合がそれぞれ6.5割と3.4割となっており、平均単価が押し上げられたためである。中古の標準タイプは前期より低下したが、大型と小型タイプはともに上昇した。

[公表資料：日本不動産研究所](#)

● 戸建注文住宅、住宅取得費合計は6,370万円：住宅生産団体連合会

住宅生産団体連合会は9月25日、「2022年度 戸建注文住宅の顧客実態調査」を発表した。

戸建注文住宅の平均顧客像として、世帯主年齢は40.6歳（昨年度より0.7歳上昇）。世帯年収は1,068万円（同75万円増）。住宅の延床面積は123.6㎡（同0.9㎡縮小）で、2015年以降縮小傾向が続いている。建築費は4,224万円（同408万円上昇）で、住宅取得費合計は6,370万円（同587万円上昇）となった。

[戸建注文住宅の顧客実態調査：住宅生産団体連合会](#)

● 国内不動産私募ファンドの市場規模は33.4兆円：三井住友トラスト基礎研究所

三井住友トラスト基礎研究所は9月15日、不動産証券化協会（ARES）と共同実施した「第3回不動産私募ファンドに関する実態調査」の結果を発表した。調査対象は国内不動産を対象に不動産私募ファンドを組成・運用している不動産運用会社（有効回答社数は86）。

2023年6月末時点の不動産私募ファンド（私募REIT・グローバルファンド含む）の市場規模（運用資産額ベース）を33.4兆円と推計した。前回調査の運用資産額（2022年12月末時点：29.7

兆円) から約 3.7 兆円 (約 12.4%) 増加した。

[ニュースリリース：三井住友トラスト基礎研究所](#)

● A グレードビル賃料、東京・大阪・福岡ともに下落フェーズ：JLL

JLL は 9 月 5 日、「オフィス プロパティ クロック (不動産時計) 2023 年第 2 四半期」を発表した。

東京、大阪、福岡の A グレードオフィス市場は押し並べて賃料下落フェーズに位置する。3 市場全てにおいて、需要は堅調であるものの、今後数年の供給予定が潤沢であることを背景に、空室率は、新規供給が続く東京と福岡で上昇、2024 年まで供給予定を待つ大阪で横ばいとなり、賃料は総じて緩やかな下落傾向が観測されている。

[ニュースリリース：JLL](#)

● 企業の本社「脱首都圏」減速：帝国データバンク

帝国データバンクは 9 月 6 日、「首都圏・本社移転動向調査 (2023 年上半期)」の結果を発表した。

2023 年 1-6 月間に首都圏から地方へ本社を移転した企業は 172 社。昨年に続き 3 年連続で 150 社を超えたほか、2022 年同期の水準を上回るなど高水準で推移した。一方で、同期間における首都圏への転入企業は 164 社で、22 年から大幅に増加した。この結果、2023 年 1-6 月における首都圏への本社移転動向は、転出企業が転入企業を 8 社上回る「転出超過」となった。しかし、転出超過の社数は 2022 年同期 (44 社) に比べて大幅に減少しており、企業の「脱首都圏」の動きは足元で急減速の兆しがみられた。

[景気・業界の動向：帝国データバンク](#)