

【トピックス】

● 住まい探しから契約までの期間、コロナ以前の水準に：RSC

不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）は10月27日、「不動産情報サイト利用者意識アンケート」の結果を発表した。

住まい探しをしてから契約までにかかった期間について、賃貸では、3か月以上の割合が16.9%と直近5年で最も高くなった。また、売買では6か月以上の割合が27.3%と直近5年間で最も高くなったことに加え、1か月未満の割合は15.6%と最も低くなった。コロナ禍で急ぎ住み替え先を決める傾向は収まり、じっくり検討していると考えられる。

調査対象は、過去1年のうちにインターネットで自身が住む住まいを賃貸または購入するために不動産物件情報を調べた（調べている）人（有効回答数974）。

[ニュースリリース：不動産情報サイト事業者連絡協議会](#)

● マンション管理費、値上げの許容範囲は10%まで：イノベリオス

マンション管理支援アプリ「クラセル」を提供するイノベリオス株式会社は10月27日、マンション管理に関するアンケート調査の結果を発表した。調査対象は分譲マンションの管理組合員253名。

「現在の管理会社を友人や親族に勧めたいと思いますか？」という問に対して、30%が最低の「0点（全く思わない）」と回答。また、「今の管理会社の良いところをお教え下さい」という問に対して、30%が「あてはまるものが無い」と回答し、多くの組合員が今の管理会社に対して満足していないことを示す結果となった。

「直近5年間で管理会社からの管理委託費の値上げ要請を受けたことはありますか？」という問いに対し、68%が「ある」と回答。また、管理費の値上げをある程度の金額までなら値上げを受け入れると回答した組合員のうち、受け入れられる値上げ幅について、82.3%が「10%アップ程度」と回答した。

[プレスリリース：イノベリオス \(PR TIMES\)](#)

● マンションの買い時感、2015年以來の35%越え：スタイルアクト

スタイルアクトは10月24日、「マンション購入検討者の定例意識調査（第63回）」の結果を発表した。調査対象は、「住まいサーフィン」の登録会員30万人のうち、直近3か月間に新築マンションの販売センターに行った経験がある人（有効回答数208）。

今はマンションの買い時だと感じている割合は35.6%と2015年以來の35%越えとなった。背景には、全体の65.9%が1年後のマンション価格はさらに5%以上上昇すると予想した。

[プレス発表資料：スタイルアクト](#)

● 一戸建ての修繕積立、1割未満の実施：アットホーム

アットホームは10月19日、「2023年『一戸建て修繕』の実態調査」の結果を発表した。調査対象は、全国の新築一戸建てを購入し30年以上住んでいる50歳以上（有効回答数は322）。

一戸建て修繕にかかった費用は、平均 615.1 万円。建物構造別でみると、木造が平均 628.8 万円、鉄筋・鉄骨造が 582.4 万円となった。修繕経験がもっとも多かったのは、「外壁（修繕回数平均 1.7 回）」で修繕費の合計は平均 138.3 万円となった。次いで、修繕回数平均 1.4 回の「トイレ」、さらに「屋根」「給湯器」が続いた。

自宅の修繕費を毎月積み立てていると回答したのは 8.9%と、1 割未満。積み立てていない 91.1%の人に、修繕費にあてた（あてる予定の）項目を聞いたところ、「貯金」が最多の 69.1%。

[ニュース：アットホーム](#)

● 今後 3 年の供給予定のオフィスビル、東京区部が 74%：日本不動産研究所

日本不動産研究所は 10 月 5 日、「全国オフィスビル調査（2023 年 1 月時点）」の結果を発表した。調査対象は、全国 87 都市における延床面積 3,000 ㎡以上のオフィスビル。

2023 年 1 月現在の調査対象のオフィスビルストックは、全都市計で 13,351 万㎡(10,556 棟)となった。このうち 2022 年の新築は 146 万㎡(58 棟)、2022 年の取壊しは 96 万㎡ (87 棟)であった。今後 3 年間(2023～2025 年)のオフィスビルの竣工予定は 634 万㎡(149 棟)で、そのうち東京区部が 74%を占める。

[公表資料：日本不動産研究所](#)

● 2023 年上期の不動産取引市場規模、2.3 兆円に増加：日本不動産研究所

日本不動産研究所は 10 月 2 日、「不動産取引市場調査（2001 上期～2023 上期）」の結果を発表した。

不動産取引市場の規模（取引金額が公表されている取引事例についての取引金額の合計）は、2007 上期に約 3 兆円に達しピークを迎えた。リーマンショックが生じた 2008 下期には約 1 兆円程度まで市場が縮小し、ピーク時の約 1/3 の規模となった。2013 上期の金融緩和政策開始以降は大幅に取引が増加し概ね 2 兆円超えの状況が続いた。2021 下期は過去 2 番目に多い約 2.8 兆円に達したものの、金利上昇への警戒感などから 2022 下期は約 2.1 兆円まで減少。もっとも、2023 上期は反転して約 2.3 兆円に増加しており、底堅さをみせている。

[レポート：日本不動産研究所](#)