

【トピックス】

● 地場不動産業の景況感、賃貸 DI は 14 エリア中 12 エリアで低下：アットホーム

アットホームは 11 月 21 日、「地場の不動産仲介業における景況感調査（2023 年 7～9 月期）」の結果を発表した。賃貸仲介の業況 DI はコロナ禍からの回復傾向は維持しているものの、全 14 エリア中 12 エリアで前期比マイナスと、下落エリアが多くなった。成約賃料 DI は全エリアで下落した。売買仲介の業況 DI は首都圏・近畿圏で前年同期比がプラスとなったのは東京 23 区と京都府の 2 エリアのみとなった。

調査エリアは、北海道、宮城県、首都圏（23 区、都下、埼玉県、千葉県、神奈川県）、静岡県、愛知県、近畿圏（京都府、大阪府、兵庫県）、広島県、福岡県の 14 エリア。

[調査データ：アットホーム](#)

● オフィス賃料、東京圏と全国平均で 3 年連続下落：日本不動産研究所

日本不動産研究所は 11 月 27 日、「全国賃料統計（2023 年 9 月末現在）」を発表した。

オフィス賃料は、調査地点の 7 割強が前年から横ばいとなったが、東京圏は 3 年連続下落、全国平均も 3 年連続で下落した。共同住宅賃料は、調査地点の 6 割強が前年から横ばいであるが、東京圏と大阪圏等での連続上昇を受けて全国平均も 3 年連続で上昇した。

[公表資料：日本不動産研究所](#)

● 住宅の売却差額、マイナスが増加：不動産流通経営協会

不動産流通経営協会は 11 月 8 日、「2023 年度 不動産流通業に関する消費者動向調査」の結果を発表した。調査対象は、首都圏 1 都 3 県で 2022 年 4 月 1 日から 2023 年 3 月 31 日の間に、購入した住宅の引渡しを受けた世帯（有効回答数 1,036）。

「親からの贈与」を受けた者の平均額は、新築住宅購入者が 915.8 万円と前年度に引き続き減少した一方、既存住宅購入者については 734.4 万円と増加した。買い換えによる売却差額の発生状況では、プラスの売却差額が発生した世帯は前年度から 1.1 ポイント減少（57.3%）、マイナスの売却差額が発生した世帯は前年度から 2.4 ポイント増加（37.4%）した。

[不動産流通業に関する消費者動向調査：不動産流通経営協会](#)

● マンション売却、売出・成約価格の乖離率は -4.5%：アットホーム

アットホームは 11 月 9 日、「マンション売却に関する実態調査」の結果を発表した。

不動産会社とのコミュニケーションについて、不動産会社に教えてもらって良かったことは「売却にかかる諸費用」が約半数。売却の手続きの中で「不便だ」「面倒だ」と感じたことは「必要な書類を用意すること」がトップ。

売出・成約価格の乖離率は平均マイナス 4.5%。売却査定額の根拠は「同じマンションの成約情報」が最多となった。

[調査データ：アットホーム](#)

● 賃貸住宅市場 DI、退去トラブルは減少傾向：日本賃貸住宅管理協会

日本賃貸住宅管理協会は、賃貸住宅市場景況感調査の「日管協短観(2022年4月～2023年3月)」を発表した。

成約件数、成約賃料の DI はいずれも上昇。入居希望者からの条件交渉の DI は下降しており、特に賃料、礼金・フリーレントで顕著に低下した。また、退去時トラブルの DI はいずれも下降した。

[日管協短観：日本賃貸住宅管理協会](#)