

【トピックス】

● 23 年の首都圏マンション、平均価格は過去最高：不動産経済研究所

不動産経済研究所は 1 月 25 日、「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2023 年のまとめ」を発表した。

2023 年の首都圏の新築マンション供給戸数は 2 万 6,886 戸（前年比 9.1%減）となり、2 年連続で 3 万戸を下回った。戸当たり平均価格は 8,101 万円（同 28.8%上昇）1 m²当り単価は 122.6 万円（同 28.9%上昇）となり、ともに過去最高値を大幅に更新した。

[プレスリリース：不動産経済研究所](#)

● 不動産売却査定の相談先、決めたきっかけは「担当者の対応」：日本トレンドリサーチ

日本トレンドリサーチは、1 月 18 日三菱地所リアルエステートサービスと共同で実施した「仲介業者の決め方」に関するアンケート調査の結果を公開した。

不動産の売却時の査定について、「不動産仲介会社に相談」が 67.5%で最多となり、「査定はしていない」が 20%、「インターネット査定」が 7.3%と続いた。

不動産仲介会社に査定を相談した回答者を対象に、査定の相談をする仲介会社を決めたきっかけを聞いたところ、「担当者の対応」が 37%で最多、「販売実績の多さ」（18.5%）、「大手であること」（16.7%）と続いた。

[共同調査：日本トレンドリサーチ](#)

● コロナ禍収束後のオフィス、7 割超がハイブリッドワークを継続：ザイマックス総研

ザイマックス不動産総合研究所は 1 月 18 日、「オ大都市圏オフィス需要調査 2023 秋」を発表した。

今後（2～3 年程度先まで）のオフィス面積について「拡張したい」と回答した企業は 16.8%で、「縮小したい」（7.5%）を上回った。ただし、コロナ禍以前（2019 春調査以前）の水準には戻っていない。

出社率「100%（完全出社）」の割合は 25.2%で、新型コロナの 5 類移行直後に実施した 2023 春調査から横這いとなった。今後の意向では「100%（完全出社）」は 25.1%で、残りの 74.9%は引き続きテレワークを行う意向があることから、コロナ禍収束後もテレワークは恒常的なワークスタイルとして定着していくとみられる。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 24 年のオフィス供給量、大阪は過去 10 年間で最大：ザイマックス総研

ザイマックス不動産総合研究所は 1 月 17 日、「オフィスビル新規供給量 2024 東京 23 区・大阪市」を発表した。

東京 23 区の 2024 年の新規供給量は 11.8 万坪と、過去 10 年平均の 17.0 万坪を下回る見込み。一方、大阪の供給量は 9.9 万坪と、過去 10 年間で最大となる見込み。

[レポート：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 24 年度の民間住宅投資、0.2%増と予測：建設経済研究所

建設経済研究所は 1 月 12 日、「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2024 年 1 月）」を発表した。

政府、民間を合わせた建設投資は、2023 年度は 71 兆 9,200 億円（前年度比 4.6%増）、2024 年度は 72 兆 4,100 億円（0.7%増）と予測。民間住宅投資は、2023 年度は前年度と比べて微増（1.5%増）、2024 年度は前年度と同水準（0.2%増）と予測した。

[建設投資の見通し：建設経済研究所](#)