

【トピックス】

● 首都圏賃貸マンション契約者、約半数が20代：長谷エライブネット

長谷エライブネットは3月27日、「首都圏賃貸マンション契約者属性分析 2023」を発表した。分析対象は同社が管理・運営する首都圏の賃貸マンションの契約者。

契約者を世代別にみると、20代の割合が上昇傾向にあり、2023年は48.8%となった。また、ファミリータイプの契約者は高年収層（1000万円以上）の割合が前年から5.7ポイント上昇し46.8%となった。

[プレスリリース：長谷エライブネット](#)

● オフィス賃料、東京・大阪・福岡が下落フェーズ：JLL

JLLは3月26日、世界主要都市のオフィス賃料動向を示した「プロパティクロック（不動産時計）2023年第4四半期」を発表した。東京、大阪、福岡のAグレードオフィス市場は、「賃料サイクルの下落フェーズ」に位置している。2023年に大規模な新規供給のあった東京は、賃料下落の「減速フェーズ」に進んでいる一方で、大阪と福岡は、2024年に新規供給のピークを迎えることから、引き続き賃料下落の「加速フェーズ」に位置している。

[ニュースリリース：JLL](#)

● 不動産価格、「上がると思う」が過去最多の4割超：野村不動産ソリューションズ

野村不動産ソリューションズは3月25日、「住宅購入に関する意識調査（第26回）」の結果を発表した。調査期間は2月9日～25日、調査対象はノムコム会員（有効回答数は：1,846）。

今後の不動産価格について「上がると思う」が2011年の調査開始以来、最多の44.4%となった。不動産の売り時感は、80.6%が「売り時」「どちらかといえば売り時」と回答した一方、不動産の買い時感については「買い時だと思う」「どちらかといえば買い時だと思う」が36.3%にとどまった。

[プレスリリース：野村不動産ソリューションズ](#)

● 不動産私募ファンドの市場規模、35兆円と推計：ARES、三井住友トラスト不動産

不動産証券化協会、三井住友トラスト基礎研究所は3月15日、「第4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・運用している運用会社（回答社数：81）。

アンケート結果およびヒアリング・公表情報をもとに、2023年12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35.0兆円と推計した。前回調査の運用資産額（2023年6月末時点：33.4兆円）から約1.6兆円増加したものの、増加率は前回の+12.4%から今回+4.8%へと減速が見られた。

[ニュースリリース：不動産証券化協会](#)

● 首都圏新築マンション、平均購入額は 6033 万円：リクルート

リクルートは 3 月 15 日、「首都圏新築マンション契約者動向調査 (2023 年)」の結果を発表した。調査対象は 2023 年の首都圏の新築分譲マンション購入契約者 (集計数: 4,934)。

世帯主の平均年齢は 39.2 歳で、2022 年の 39.7 歳に次いで 2001 年調査開始以降 2 番目に高い。平均購入価格は 6033 万円で過去最高であった一方で、平均専有面積は 64.7 m²と過去最少となった。

[調査報告書：リクルート](#)