

【トピックス】

● 全国の土地価格動向 DI、13 四半期連続でプラス：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は 4 月 30 日、「不動産価格と不動産取引に関する調査報告書（第 33 回 不動産市況 DI 調査）」を発表した。

土地価格動向 DI（全体）は、+7.0P となり前回調査に比べ+2.3P 上昇した。中古マンション価格は+6.4P（同+1.5P）、中古戸建価格は+4.8P（同+4.5P）、新築戸建価格は+5.2P（同-3.3P）となった。賃料は、居住用賃貸が+4.7P（同+0.7P）、また事業用賃貸は-0.4P（同-0.4P）となった。

[お知らせ一覧：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 首都圏物流施設、空室率が 10%に近づく：CBRE

CBRE は 4 月 26 日、「ジャパンロジスティクスマーケットビュー2024 年第 1 四半期」を発表した。首都圏大型マルチテナント型物流施設（LMT）の空室率は 9.7%（前期から 0.4P 上昇）となった。新規供給は 10 棟/19.0 万坪で、竣工時稼働率は 5 割を超えたが、新規需要 14.8 万坪は 2023 年の平均を下回った。築 1 年以上の物件の空室率（既存空室率）も 4.4%と前期の 2.7%から大幅に上昇し、2012 年第一四半期以来、12 年ぶりの高水準となった。外縁部を中心に既存物件の空室消化に時間がかかっている。実質賃料は 4,500 円／坪、対前期比で 0.4%下落した。

[マーケットレポート：CBRE](#)

● 住宅購入、「買い替え」約 3 割に増加：リクルート

リクルートは 4 月 25 日、「『住宅購入・建築検討者』調査（2023 年）」の結果を発表した。

住宅の買い時感について、買い時だと思っていた割合は 48%で、2022 年よりやや増加。買い時だと思った理由は「これからは、住宅価格が上昇しそう」（45%）が最も高いが、「いまは、いい物件が出ていそう」（30%）が、2019 年以降で最も高くなった。住宅検討状況について、「初めての購入、建築」が 63%。「買い替え」は 29%で、2019 年以降で最も高い。

[調査報告書：リクルート](#)

● 機関投資家、資産配分における不動産の割合が微増：ARES

不動産証券化協会は 4 月 24 日、第 23 回「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」の集計結果を発表した。不動産証券化協会は 24 日、23 回目となる「機関投資家の不動産投資に関するアンケート調査」の結果を公表した。

2023 年度の「運用資産の資産配分における「不動産」の割合」は、年金では約 5%、一般機関投資家では約 3%となり、昨年度及び今年度双方に回答した投資家の集計ベースでは、年金では減少、一般機関投資家では増加となった。「投資済」とする投資対象は、年金では「国内私募リート」46%が最も大きく、「海外不動産プライベートファンド等」36%が続いた。一般機関投資家では、「国内私募リート」63%、「上場 J リート」61%が大きく、「不動産を裏付けとする債券」36%が続いた。

[ニュースリリース：不動産証券化協会](#)

● 相続不動産の悩み、「荷物の整理」がトップ：エアリンク

レンタルトラクルーム「ハローストレージ」を展開するエアリンクは4月18日、「不動産相続に関する実態と荷物の収納に関する調査」の結果を発表した。調査対象は不動産相続をしたことのある、または今後相続する可能性がある人500名、調査機関は2024年3月12日～3月13日。

相続後に不動産の活用を行う際の悩みについて、「荷物の整理」が44.0%と最も多い結果となった。次いで、「老朽化した建物の処理」が36.4%となった。

[プレスリリース：エアリンク \(PR TIMES\)](#)