

【トピックス】

● 賃貸物件探し、「毎月の家賃を下げたい」がトップ：アットホーム

アットホームは7月29日、「不動産のプロに聞いた！『2024年上半期 問合せが増えた条件・設備～賃貸編～』ランキング」を発表した。2024年上半期に前年と比較して問合せが増えた条件は、「毎月の家賃を下げたい」が35.3%でトップ。不動産会社のコメントでは、「物価高のため家賃を下げたいという方が多い」「電気代や食費代等の生活費が高騰しているため、固定費である家賃は下げていきたいとの要望が多い」というコメントが上がった。

[ニュース：アットホーム](#)

● 23区のオフィス空室率、4四半期連続で低下：ザイマックス不動産総合研究所

ザイマックス不動産総合研究所は7月25日、「オフィスマーケットレポート東京 2024Q2」を発表した。

空室率は4四半期連続して下落、募集面積率は8四半期連続して下落し、オフィス需要の回復傾向が続いている。一方で、新規成約賃料インデックスは2020Q1を基準（100）として90前後での推移が続いている。

[マーケット指標：ザイマックス不動産総合研究所](#)

● 不動産投資家、1年後の価格「横ばい」予想が増加：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、7月23日、「2024年度 不動産投資に関する意識調査（第16回）」の結果を発表した。

昨今の物価上昇による不動産投資への影響について「あった」との回答が約6割と、昨年より増加。その他「円安」や「株高」等、昨今の情勢変化による不動産投資への影響も見られた。1年後の不動産価格について、「上がる」と「下がる」がそれぞれ減少傾向で、「横ばいで推移」が増加。「上がる」と「横ばいで推移」を合わせると8割超となり、現状の高騰感や高止まりが続くと予測している。

[プレスリリース：野村不動産ソリューションズ](#)

● 都心プレミアムマンション平均価格、2.5億円で過去最高：三井不動産リアルティ

三井不動産リアルティは7月4日、「都心不動産マーケットの最新動向 2024年1月～3月期」を発表した。都心のプレミアムマンション全体では、平均成約価格が2億5,156万円（前年同期比+24.5%）と集計開始以降の最高値を更新し、6期連続で平均成約価格が2億円超。成約件数は、174件（前年同期比+26.0%）と活況なマーケットが続いている。

[ニュースレター：三井不動産リアルティ](#)