

【トピックス】

● フラット 35、既存住宅取得を支援する「中古プラス」創設へ：住宅金融支援機構

住宅金融支援機構は 3 月 28 日、一定の品質が確保された良質な既存住宅の取得資金を対象に、貸付金利を引き下げる新制度「【フラット 35】中古プラス」を創設すると発表した。この制度では、機構が定める技術基準に適合する中古住宅の取得に対し、当初 5 年間、年 0.25%の金利引下げを行う。適用開始時期は令和 7 年度予算成立後、同機構のホームページで案内される。

[プレスリリース：住宅金融支援機構](#)

● 不動産業界の社長平均年齢、62.8 歳で全業種中最高：帝国データバンク

帝国データバンクは 3 月 25 日、2024 年時点の全国「社長年齢」分析調査を発表した。全業種の社長平均年齢は 60.7 歳で過去最高を更新したが、不動産業界では 62.8 歳と全業種中最も高い数値となった。また、社長交代率は 3.75%と低迷し、経営者の高齢化が進行している。特に東北地方では社長平均年齢が全国平均を上回る傾向が見られ、事業承継への早期対応が求められている。

[レポート：帝国データバンク](#)

● リースバックの認知度 6 割超も、理解度は 3 割：ワイズワンホーム

ワイズワンホームは 3 月 18 日、持ち家居住者 2,087 名を対象に「リースバック」に関する調査結果を発表した。認知度は 62.9%に達したものの、仕組みを十分理解している人は 35.0%にとどまった。また、利用・検討意向は約 20%で、主な目的は「老後資金の確保」(58.7%)が最多。リースバック利用時の注意点として、複数社からの見積もり取得や家族への相談を推奨している。

[プレスリリース：ワイズワンホーム \(PR TIMES\)](#)

● 不動産会社の半数以上が DX に前向き、8 割超が効果を実感：アットホーム

アットホームは 3 月 17 日、「不動産 DX に関する実態調査 2025」の結果を発表した。調査によると、全国の不動産会社の 13.4%が既に DX に取り組み、41.8%が検討中で、半数以上が DX 推進に前向きであることが判明。主な目的は「社内の業務効率化・生産性向上」(50.9%)で、導入した DX ツールの効果を 8 割以上が実感している。一方、DX に取り組む予定がない理由として、「知識や経験の不足」(33.6%)が挙げられた。

[ニュース：アットホーム](#)

● 不動産私募ファンド市場、40.8 兆円に拡大：ARES

不動産証券化協会、および三井住友トラスト基礎研究所は 3 月 17 日、「不動産私募ファンドに関する実態調査 (2024 年 12 月末時点)」を発表した。市場規模は 40.8 兆円に達し、前回調査 (2024 年 6 月末) の 38.6 兆円から 2.2 兆円増加した。増加率は 5.7%とやや減速したものの、運用資産規模の拡大傾向は続いている。また、エクイティ投資家の投資意欲は概ね堅調で、デット資金調達環境にも大きな変化は見られない。ただし、金利上昇や建築費高騰が投資方針に影響を及ぼす可能性があり、今後の動向に注視が必要である。

[ニュースリリース：不動産証券化協会](#)

● マンション高価格帯で販売価格上昇続く：三菱 UFJ 信託銀行

三菱 UFJ 信託銀行は 3 月 5 日、独自調査「2024 年度下期 デベロッパー調査」を発表した。マンション市場では、全価格帯で販売価格の上昇が続き、特に高価格帯で上昇率が高い傾向が見られた。一方、戸建市場では、8,000 万円以上の価格帯で上昇傾向があるものの、それ未満の価格帯ではやや下落傾向が観察された。また、デベロッパーの用地仕入れ状況については、マンションで 72%、戸建で 62%が「苦戦している」または「見合わせている」と回答し、その主因として「用地価格の高騰」を挙げている。

[プレスリリース：三菱 UFJ 信託銀行（PR TIMES）](#)