

【トピックス】

● 首都圏・近畿圏で過去最大の物流需要、空室率は低下傾向続く：CBRE

CBRE は 10 月 30 日、「ジャパンロジスティクスマーケットビュー2025 年第 3 四半期」を発表した。首都圏の大型マルチテナント型物流施設（LMT）空室率は 10.4%（前期比 0.5pt 低下）となり、圏央道エリアで過去最大の新規需要が発生した。実質賃料は 4,480 円／坪で横ばいながら、東京ベイ・外環道・圏央道各エリアでは上昇がみられた。近畿圏の空室率は 5.0%（同 0.6pt 低下）で、新規需要は過去最大の 12.2 万坪を記録。賃料は 4,260 円／坪（同 0.7%上昇）と上向いた。一方、中部圏は 16.6%（同 0.7pt 上昇）、福岡圏は 8.3%（同 5.3pt 上昇）と空室率が上昇傾向にあり、地域間で動きが分かれた。

[マーケットレポート：CBRE](#)

● 不動産市況 DI、土地・中古住宅で改善続く：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会は 10 月 30 日、「第 39 回 不動産市況 DI 調査（2025 年 10 月実施）」の結果を公表した。土地価格動向 DI は+11.5 ポイントで前回比 1.0 ポイント減とやや鈍化した。依然として上昇基調を維持。中古マンションは+15.9P（同+5.9P）、中古戸建は+10.8P（同+8.3P）と改善が目立った。一方、新築戸建は+17.1P（同-8.9P）と勢いが弱まり、価格上昇感が一服した。賃料動向では、居住用賃貸が+11.2P（同-2.8P）とやや低下、事業用賃貸は+8.5P で横ばいとなった。

[お知らせ一覧：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 物件探しの比較傾向強まる、賃貸は 2015 年以降で最多の問い合わせ数：RSC

不動産情報サイト事業者連絡協議会（RSC）は 10 月 27 日、「不動産情報サイト利用者意識アンケート（第 23 回）」の結果を公表した。物件契約者が問い合わせた不動産会社数は平均 3.5 社で前年より 0.9 社増、賃貸では 3.3 社と 2015 年の調査開始以降で最多となった。平均検討物件数は 5.5 件で、契約までの検討期間も長期化。複数社を比較検討する動きが強まっている。

[ニュースリリース：不動産情報サイト事業者連絡協議会](#)

● 空き家の売却期間、平均 13.3 カ月：AlbaLink

AlbaLink は 10 月 24 日、「空き家を売却するまでにかかった期間に関する意識調査」の結果を発表した。調査対象は空き家売却の経験・検討者 139 人。売却までの平均は約 13.3 カ月だが、ボリュームゾーンは「3 カ月超～半年以内」。順調だった人は 41.0%で理由は「立地がいい」が最多。長期化の主因は「立地が悪い」、次いで「不動産会社の対応が悪い」「物件の状態が悪い」。大変だったことは「不動産会社とのやり取り」が最多で、維持費負担や残置物片付けも負担に。調査期間は 2025 年 9 月 30 日～10 月 15 日。

[プレスリリース：AlbaLink](#)

● 住まい購入者、電話連絡よりオンライン重視に：アットホーム

アットホームは10月23日、「オンラインでの住まい探しに関する調査 2025 購入編」を発表した。住まい探しは、経験者・検討者ともに「不動産ポータルサイトで検索」が最多で、経験者の7割が外観写真を重視。不動産会社選びでは、経験者は「地域に精通」、検討者は「物件数の多さ」を重視した。内見は店舗で待ち合わせて訪問する方法が主流だが、経験者の半数超が電話での予約を避けたい傾向に。物件画像については8割が「家具があった方がイメージしやすい」と回答し、生活空間のリアルさを重視する傾向が見られた。

[ニュース：アットホーム](#)

● 中古住宅購入者、8割超が満足：And Do ホールディングス

And Do ホールディングスは10月24日、「中古住宅購入に関するインターネット調査」の結果を発表した。調査によると、購入経験者630人のうち戸建てが49.7%、マンションが41.1%を占め、価格帯は「2,000万円台」が最多（25.4%）だった。購入理由は「新築より費用を抑えられる」が41.0%で最多。重視した点は「価格（予算に収まること）」58.7%がトップとなった。不安要素として「見えない不具合」（43.3%）が挙げられたが、購入後の満足度は82.1%と高く、「希望エリアに住めた」「立地・環境が良い」との回答が多かった。購入者の76.3%が「他人にも中古住宅を勧めたい」と答えている。

[プレスリリース：And Do ホールディングス](#)

● 首都圏の賃貸家賃、2005年度以降で最高額に：リクルート

リクルートは10月10日、SUUMO リサーチセンターによる「2024年度 賃貸契約者動向調査（首都圏）」の結果を発表した。調査によると、契約した住まいの平均家賃は96,082円、管理費・共益費は6,177円で、いずれも2005年度以降で最高額を更新した。オンラインでの不動産会社訪問や内見、契約の利用率も上昇し、2020年度以降で最高水準に。入居時の決め手は「路線・駅やエリア」（54.7%）が最多で、「間取り」「設備・仕様」を上回った。また「ハザードマップを自分で見た・調べた」は48.3%に増加し、「省エネ性能ラベルを見たことがある」は14.8%に達した。

[賃貸契約者動向調査：リクルート](#)