

【トピックス】

● リースバック検討理由、「老後資金の確保」が43%で最多：穴吹興産

穴吹興産は9月30日、リースバックの利用・検討経験者300人を対象とした調査結果を公表した。検討理由は「老後資金の確保」が43.3%で最多。売却後に5年以上または長期での居住を希望する人は67.7%で、50代以上では83.7%に上った。検討時に重視する点は「売却金額」67.0%、「家賃」53.3%、「賃貸借期間」46.0%の順となった。

[プレスリリース：穴吹興産](#)

● 東京23区のオフィス募集期間、中央値は5カ月：ザイマックス総研

ザイマックス総研は9月28日、「オフィスの募集期間（2026年）」を公表した。東京23区のオフィス区画の募集期間は中央値5カ月で、募集開始から6カ月以内に約6割、12カ月以内に約8割が募集を終了した。年初時点の募集区画が12カ月後も募集中だった割合は2020年の37.8%から低下し、2025年は17.0%となった。属性別では区画面積が大きいほど長期化する傾向がみられ、100坪以上では中央値6カ月だった。

[定期調査：ザイマックス総研](#)

● 20代の住まい探し、半数超が生成AI活用：全宅連

全国宅地建物取引業協会連合会と全国宅地建物取引業保証協会は9月23日、「2026年住宅居住白書」を公表した。不動産を「買い時だと思う」は前年比0.8ポイント増の21.6%、「買い時だと思わない」は3.0ポイント増の37.7%となり、価格高騰が主な理由となった。また、住まい探しで生成AIを利用した人は全体の33.9%、20代では53.4%に達した。持ち家派は63.3%で、前年からほぼ横ばいだった。

[お知らせ一覧：全国宅地建物取引業協会連合会](#)

● 首都圏への本社移転、過去10年で最多：帝国データバンク

帝国データバンクは9月24日、「首都圏『本社移転』動向調査（2026年上半期）」を公表した。地方から首都圏へ本社を移転した企業は204社と過去10年で最多となり、首都圏から地方への転出173社を上回って、31社の転入超過となった。転入超過は上半期として2年連続。転入企業では一定の事業基盤を持つ中小・中堅企業が中心となり、業種別ではコンサルティングやITなどのサービス業が目立った。

[レポート：帝国データバンク](#)

● ビルオーナーの65%が業況「良好」：ザイマックス総研

ザイマックス総研は9月18日、「ビルオーナーの実態調査2026」を公表した。直近1年間の賃貸ビル事業の業況を「良い・やや良い」とするオーナーは65%を占めた。築30年以上のビルを保有するオーナーの64%が改修を実施済みで、改修実績がある方が業況も良い傾向がみられた。一方、改修実績も計画もないオーナーの70%は「当分はこのままの状態維持」と回答し、建替えや売却はそれぞれ約1割にとどまった。

[定期調査：ザイマックス総研](#)

● 日本の不動産透明度は世界 12 位：JLL

JLL は 9 月 16 日、「2026 年版グローバル不動産透明度インデックス」を公表した。日本は世界 12 位で、上位 13 市場からなる透明度「高」グループを維持した。東京はサステナビリティ分野で世界 3 位となり、省エネや気候変動リスクへの対応、情報開示などが評価された。世界では透明度「高」市場の不動産取引額が 2 年間で 64%増加し、世界の投資額の 80%以上を占めている。

[ニュースリリース：JLL](#)

● 一戸建ての修繕費は平均 554 万円、9 割超が積み立てなし：アットホーム

アットホームは 9 月 15 日、「一戸建て修繕の実態調査 2026」を公表した。新築一戸建てを購入し 30 年以上住む人の修繕費は平均 554.0 万円で、9 割以上が修繕費を積み立てていなかった。修繕費の相場を高いと感じる人は 78.1%に上り、3 人に 1 人が費用高騰や資材不足の影響を受けた。修繕箇所では「外壁」が 69.1%で最多となり、平均費用は 177.6 万円だった。

[ニュース：アットホーム](#)

● 災害への備え「していない」が 6 割超、9 割が在宅避難を希望：一条工務店

一条工務店は 9 月 14 日、「災害と住まいについての意識調査 2026」を公表した。地震への備えをしていない人は約 6 割で、災害全体への備えでも「あまりしていない・まったくしていない」が 64.3%を占めた。一方、ライフライン停止時でも在宅避難を優先したい人は 90.3%に達した。大地震で最も心配なことは「自宅の損壊・倒壊」が 64.0%で最多となり、約 5 割が防災を理由に将来の住宅購入・建て替えを検討したいと回答した。

[プレスリリース：一条工務店](#)