

家賃、敷金、礼金等ほぼ横ばい傾向

国土交通省が発表した「住宅市場動向調査報告書」の平成29年度版から、家賃や敷金・保証金等の動向をピックアップしてみました。



賃貸住宅の賃料は地域の相場（価格帯）によって決定されることが多い、同一地域内であっても道路一本奥に入ったり、角地、日当たりなど条件が異なれば違つてきます。この調査報告書は、賃料の平均的な傾向を理解するのに参考になるデータと思われます。

調査によりますと、入居した賃貸住宅の家賃ですが、月額の平均は7万3639円。月額家賃の内訳を見ると、7・5万円未満が全体の半分近い42%で、5万円未満が約17%、10万円未満が約25%、10万円以上が15%。過去5年間大きな変化はなく、ほぼ横ばい傾向ですが、それでも5年前と比較すると、7・5

平均月額家賃は5年前と比べ3・5%上昇していますが、ほぼ横ばいです。
98円で、この3年間ほぼ同じで、家賃についても非常に負担感があると、少し負担感があるの合計が約63%で、昨年よりやや上昇しています。

敷金・保証金があつた世帯は全体の約61%

敷金・保証金についても、この3年ほどんど大きな変化はありません。1～2カ月の月数は「1カ月ちょうど」が約53%、「2カ月ちょうど」が29%となりています。1～2カ月の合計が8割強ですから、このラインが主流を占めています。礼金については、礼金があつたという世帯は41%で、月数は1カ月ちょうど」が約66%と

最も多く、2カ月ちょうどが約21%となっています。過去5年間を見ても1カ月ちょうどの割合が最も多く、1～2カ月合わせて91%で、1～2カ月分の礼金が定着しているようです。



入居者目線で「外構」周りをチェック 不用なものを徹底して取り除くこと



物件が評価される核心部分
秋の商戦までに少し間がありますので、建物の魅力アップに「外構」を今一度、チェックしてみてはいかがでしょうか。
賃貸住宅が選ばれる決め手は、家賃、立地・最寄り交通機関、設

置場など、敷地内に設置された施設・構造物で、よく、住宅・建物は外構で決まる、といわれます。建物や敷地に設置された施設の内容次第で、建物全体のイメージ、評価を決定する、といふ意味で使われているものです。

入居者は外出したり、外からであれば、評価はグーンと上がるはずです。そこで外構のあり方を考えるのは、人が気持ちよく快適に暮らすのに必要と思われるものを敷地内に置かないことに通じるのでは

繋がることだと思います。

敷地も補修の予算も限られて

いる中、外構のイメージアップにどのような手を打つかですが、清掃にもつながることで、まず敷地や廊下などを修理したり、塗料のはがした個所を補修することです。

不用なものを徹底して取り除くこと、そして壊れたり、塗料の

処分して、傷んだ処を直すこと

で、見栄えが大分違つてきます。

不用なものを

修理することなく、入居者

が一工夫すれば、

シンボルツリーな

いです。

なります。

ます。

ます。