

SHINKOの 賃貸マンション

オーナーニュース

賃貸物件の管理・経営、売買などお悩みのオーナーさまは新興ビルサービスへお気軽にご相談ください！

住所:大阪市北区浪花町1番19号 新興ビル TEL:06-6371-7934 FAX:06-6376-2817
URL:<http://shinko-owner.com/> MAIL:pm@shinko-owner.com 発行月:2022年4月号



賃貸住宅を借りる際に重視する点は、やはり「家賃」

賃貸住宅入居者や住宅購入者の意識を調査したアンケート結果が全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)と全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)からこのほど発表されました。最新の賃貸ユーザーの動向が読み取れます。

「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」は、全国の20歳以上の男女を対象に昨年9月の「不動産の日」にアンケートしたもので、回答数約2万3千件です。調査結果の中から賃貸住宅に関する項目を取り上げてみました。

住宅の意識調査の主な結果

- ・「賃貸派」が約20%を占める。
 - ・賃貸住宅を借りる3大ポイントは、「家賃」「交通の利便性」「周辺・生活環境」。
 - ・物件情報の入手は「インターネット」が最も多く、店への「直接来店」は2番目。
 - ・「インターネット(Wi-Fi)環境」導入の検討、実施が多数。



多くの人の生活ベースとなるのが住宅です。その中にあって、賃貸住宅を選択する「意識」は、時代の変動とともに変化を見せています

よりも増加してお
り、経済的意識が
高まつたことが読
み取れます。次い
で、「交通の利便性
が良い」「周辺・生
活環境が良い」と
続き、間取りや日
当たりなどの物件
情報よりも、住環
境が重視されてい
るようです。若い
年代ほど商業施設
など周辺・生活環
境を重視し、60代
以上は日当たりを
重視していますが
こうした結果は、

「不動産情報誌」「スマホアプロリ」と続きます。

「新型コロナウイルス」の影響により、住み替えを検討・実施したケースでは、「賃貸から賃貸」は2割強で、若い年代ほど高くなっています。一般的にはそれぞれ現状の形態を望んでいるようです。

また、住まいの設備で導入を検討、実施したものでは、「インターネット（Wi-Fi）環境」が最も多く、性別、年代、地域の全てにおいて最多となっています。「空気清浄機」「エアコンなどの空調」「換気設備」などへの関心も、昨年度同様に高い傾向にあります。

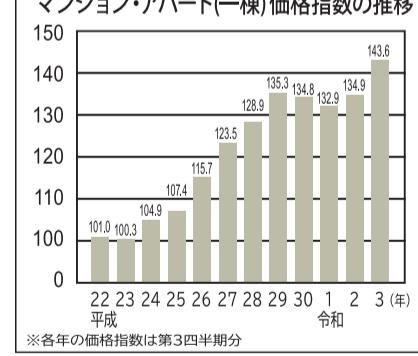
 ニュースフラッシュ

2021年度「アパートローン貸出動向調査」結果
前年度と比べ取組姿勢は「特に変化なし」

賃貸住宅やアパートの建設・購入時に利用するアパートローンの貸出動向が、(独)住宅金融支援機構が公表した2021年度の「住宅ローン貸出動向調査」結果から読み取れます。住宅ローンを取り扱う金融機関301機関に対してアンケートしたもので

それによりますと、金融機関のアパートローンの新規の取組姿勢は、現状、今後とも「自然体（現状維持）」が最も多く、前年度との比較では、現状、今後とも「消極的（慎重、縮小）」が減少し、「自然体（現状維持）」は増加しています。

前年度と比べたアパートローンへの取組姿勢の変化は、「特に変化なし」が最も多く、次いで、「リスク管理の強化」「採算性の見直し」となっています。また、取扱中のアパートローンの融資に当たって重視する点については、「物件の収支バランス」が最も多く、次いで、「顧客属性（返済能力等）」「立地（利便性）」「担保評価」「周辺環境」などが挙げられています。



賃貸マーケット情報(地価動向・不動産価格指標・募集家賃動向)

年	価格指数
22	101.0
23	100.3
24	104.9
25	107.4
26	115.7
27	123.5
28	128.9
29	135.3
30	134.8
1	132.9
2	134.9
3(年)	143.6

大型ファミリー向きマンションは全10エリア中、名古屋市を除く9エリアで前年同月を上回り、中でも札幌市はプラス11%と2桁の上昇率となっています。なお、パートは神奈川県・千葉県が全額積帶で前年同月を上回り、中でシングル向き、カップル向きは、両エリアとも平成27年1月以降高値を更新しています。

40地区から55地区に増加し、横ばいが30地区から28地区に、下落が30地区から17地区に減少しました。また、「住宅地では、マンションの販売状況が堅調で上昇している地区が増加している。商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響により下落している地区があるものの、店舗等の収益性が回復傾向にある地区や、法人投資家等

■不動産情報サービスのアットホーム(株)が発表した1月の全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向によると、マンションの平均募集家賃は、東京23区以外の首都圏エリア(東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県)が全面積帯で前年同月を上回つてます。

全国的に地価が上昇し、マンション・アパート（一棟）の価格も上昇基調を継続しています。募集の家賃も地域によって年同月を上回る傾向が見られます。

調査レポートに見る最新の賃貸ニーズ

コロナ禍によってリモートワークが増え、部屋数や防音を今までになく気にする声が挙がっています。最近公表された調査レポートから変化を見せる賃貸ニーズのポイントを取り上げてみました。



生活便のよさと環境のよさはどちらも根強い賃貸ニーズです

快適な住環境やセキュリティを重視

アットホーム（株）の「不動産のプロが選ぶ！『2021年下

半期問合せが多かった条件・設備』ランキング」の調査結果によると、条件編の1位は「毎月の家賃を下げたい」で、2位が「通学先・通勤先の近くに引っ越したい」、3位は「ペット可物件に引っ越したい」となっています。

一方、設備編の1位は「インターネット接続料無料」で、2位が「オートロック」、3位は「温水洗浄便座」です。やはりコロナ禍の影響もあって、リモート

間が増えたことからペット可物件のニーズが高まつたようです。

また、設備編の1位は「イン

ターネット接続料無料」で、2

位が「オートロック」、3位は「温

水洗浄便座」です。やはりコロ

ナ禍の影響もあって、リモート

間が増えたことからペット可物

件のニーズが高まつたよう

です。

一方、設備編の1位は「イン

ターネット接続料無料」で、2

位が「オートロック」、3位は「温