



首都圏のシングル、ファミリーとも賃料上昇が続く見込み

25年は賃貸住宅の新設が3年連続の減少

賃貸市場に関連するニュースを紹介... スペースの関係で調査結果のポイント部分しか掲載できませんが、ネットで本文全体が見られますので、機会があれば目を通して下さい。



「住宅価格の上昇による賃貸ニーズの高まり」が注目されています

国土交通省 「2025年計の新設住宅着工」 貸家の新設は3年連続の減少

国土交通省が公表した「2025年計の新設住宅着工統計」によると、昨年1年間の貸家の新設着工は、前年比5%減の32万4991戸で、3年連続の減少となりました。

都市圏別に見ても首都圏、中部圏、近畿圏がともに前年比で0.9%、4%、0.2%の減少を見せています。全国的にも前年比で2桁伸びたのは1府5県、1桁の伸びが10県で、他は大きく減少しています。省エネ基準適合の義務化などから、コスト増や事務手続き負担などが影響して、着工戸数の



貸家の新設は首都圏、中部圏、近畿圏ともに前年比で減少しています

減少を招いたようです。

三菱UFJ信託銀行 「2025年度賃貸住宅市場調査」 都心に近いほど大きい上昇率

三菱UFJ信託銀行(株)は、独自調査の「2025年度賃貸住宅市場調査」結果を発表しました。今回の調査では16社が協力しています。それによると、首都圏ではシングル、ファミリーともに賃料上昇が続くと見込まれ、エリア別では都心に近いほど上昇率が大きい傾向で、部屋タイプ別では同程度の上昇率です。

今後1年間のリーシングマーケット全体に与える影響が大き

いと考える項目について、「住宅価格の変化」「個人の就業環境や収入の増減」が上位回答となり、住宅価格の上昇による賃貸ニーズの高まり、とくにファミリータイプを指摘する声が増えました。

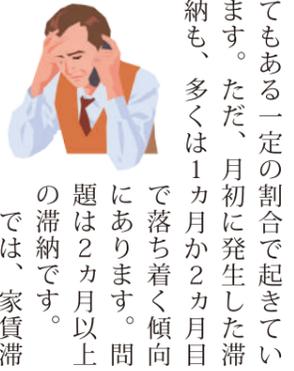
全宅連 「第40回不動産市況DI調査」 居住用賃貸が13.5ポイント増

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会は、全宅連モニター会員による1月実施の「第40回不動産市況DI調査」結果を発表しました。それによると、土地価格動向DIの全体では、実感値で9.5ポイント増となり、3カ月前の昨年10月の前回調査に比べ2ポイント減少しました。

中古マンション価格は12ポイント、中古戸建価格は7ポイント、新築戸建価格は12.3ポイントと、それぞれ増加しました。賃料は、居住用賃貸が13.5ポイント増、事業用賃貸は6.3ポイント増となっています。

賃貸経営ワンポイントアドバイス

「家賃滞納」はとにかく初期対応が大事 家賃債務保証等で滞納リスクに備える



「家賃滞納」は借主のよんどころない事情もあって、どうし



初めの連絡から日を追ってコンタクトを重ねていきます。ただ、家賃が滞納しても、1回の家賃滞納でいきなり契約解除はできません。家賃滞納が起きて滞納が長期化したり、借主が行方不明とな

納が起きたらどうすればよいかですが、集金を含めた「総合管理」として委託している場合や、家賃保証会社を利用しているケースでは差し迫った、オーナー様の金銭的な負担はありません。家賃滞納で問題が大きくなっていくのは、直接入居者とやりとりしているの、直接入居者とやりと

サニーパレス志木
月間賃料 310,000円
×12カ月= 3,720,000円
(満室時想定年収)
満室時利回り 7.47%

◆1R×8世帯
◆現在、満室稼働中!
◆東武東上線「柳瀬川」駅南口より徒歩11分☆
◆室内ロフトあり

投資用一棟売アパート
価格 4,980万円
最寄駅 東武東上線「柳瀬川」駅 徒歩11分
構造 木造スレート葺2階建
完成年月 平成5年3月
所在地 埼玉県志木市幸町4-18-18
土地面積 84.35㎡(約25坪)
建物面積 100.10㎡(1階50.05㎡・2階50.05㎡)
土地権利 所有権
地目 宅地
都市計画 市街化区域
用途地域 第一種中高層住居専用地域
建蔽・容積 60%・200%
接道 北側公道 6m/間口約6.9m
現況 賃貸中
引き渡し日 相談
備考 公営水道/公共下水/都市ガス

ちょっと一服
近年、「地球温暖化が進み異常気象が恒常化する」と言われてきましたが、今冬は例年になく寒波の襲来が続き、災害級の相次ぐ降雪で日常生活も脅かされました。3月を迎え、これからは春本番。夜が長かった冬が終わる春分、そして桜の開花を心待ちにするばかりです。それはさておいても、株高が続く、積極財政の政策実行を前にして、景気の先行きに期待感が高まっています。私も不動産の業界も春のシーズンと市場の活発な取引の活況が重なって、問い合わせを数多くいただいております。
賃貸市場は春のシーズン真っ只中
これからが踏ん張りどころです
それでも諸物の高騰、金利上昇、税制改正と景気浮揚策の行方など、景気や社会動向をにらんだ貸家経営の舵取りと、難しい経済環境がこれからは続きますので、おいそれと気が抜けません。賃貸市場は春のシーズン真っ只中、まだこれからが踏ん張りどころです。オーナー様にも空き部屋や賃料等の確認、下見案内時の鍵の受け渡しなどで、ご連絡させていただきまますので、携帯電話等のご用意はよろしくお願ひします。

(※) 本紙に掲載しています写真はイメージです。記事と直接関係はありません。