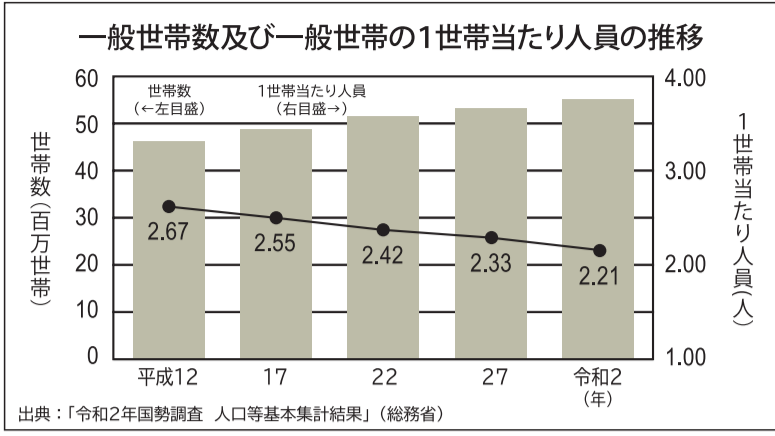


民営借家世帯は一般世帯全体の3割を占める

世帯数はここ20年来、一貫して増加

人口が減少する中、世帯数は増加しています。この世帯数の伸びが賃貸住宅の需要を底堅く支えていることはよく知られています。最新のデータから世帯数の実態を見ていきます。



「令和2年国勢調査」の結果によると、令和2年10月1日現在の我が国の一般世帯数は5570万5千世帯となっています。前回調査の5年前の平成27年に比べて、人口が約95万人減少したのに対して、世帯数は237万3千世帯の大幅増です。1世帯当たりの人数は2・21人で、一般世帯数がここ20年来、一貫して増加しているのに対して、1世帯当たり人数は年々減少しています。



世帯数は一貫して増加していますが、1世帯当たり人員は減少傾向が続きます

65歳以上の人がいる世帯は一般世帯全体の4割。一般世帯数を都道府県別に見ると、やはり東京都が721万7千世帯と最も多く、次いで神奈川県421万世帯、大阪府の412万7千世帯で、最も少ないのが鳥取県の21万9千世帯となっています。

ところで、一般世帯数の住宅所有の関係をみると、「持ち家」が3372万9千世帯(住宅に住む一般世帯の61・4%)と最も多く、次いで「民営の借家」が1633万1千世帯(29・7%)、都道府県営住宅や市町村営住宅の「公営の借家」が190万2千世帯(3・5%)、住宅や公務員宿舎などの「給与住宅」が155万2千世帯(2・8%)、「都市再生機構・公社の借家」が74万7千世帯(1・4%)となっています。住宅の約3分の1を賃貸住宅が支えていることが分かります。「持ち家」の割合は、平成27年と比べると、62・3%から61・4%に低下しています。なお、65歳以上世帯員がいる一般世帯数は2265万5千世帯で、一般世帯の4割強を占め、65歳以上のうち、単独世帯の人口は671万7千人。65歳以上人口に占める割合は19%で、65歳以上の約5人に1人が一人暮らしとなっています。

「少子高齢化」は賃貸経営の根幹を捉えたキーワード

「少子高齢化」は時代を語る一つのフレーズとして、広く使われていますが、人口減少とともに、少子高齢化は賃貸住宅経営の根幹を捉えたキーワードともいえます。高齢者対応、及び高

総人口に占める65歳以上の割合は約29%。長い目で見れば高齢者対応も視野に



賃貸経営のポイントアドバイス

年齢者を潜在需要者としてどのように見ていくか、これからの賃貸経営の手がかりになるのではないのでしょうか。

2020年10月1日現在の人口は1億261

したが、その後は上昇が続く一方で、昭和60年には10%を、平成17年には20%を超え、令和2年は28・6%まで上昇したものです。総人口に占める65歳以上人口の割合を都道府県別に見ると、秋田県が37・5%と最も高く、



全都道府県で65歳以上人口の割合が15歳未満人口の割合を上回り、平成27年の総人口に占める65歳以上人口の割合と比べると、秋田県の3・7ポイントを最大として全都道府県で上昇して

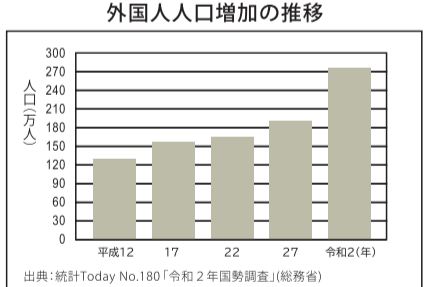
情報パック

外国人動向の最新データ:総人口のうち日本人97.8%、外国人2.2%

5都府県に住む外国人がわが国に住む外国人人口の54%を占めています

賃貸住宅経営にも関係する外国人動向を最近公表された最新のデータから見ていきます。令和2年10月1日現在の日本人人口は平成27年から1.4%減少し、約1億2,340万人となりました。そして外国人人口は274万7千人です。27年からの5年間で43.6%増え、総人口の割合で日本人は97.8%、外国人は2.2%となっています。27年と比べると、日本人は178万3千人減少し、外国人は83万5千人増加したものです。

が25万9千人、大阪府が24万2千人、神奈川県が23万1千人、埼玉県が18万6千人となっており、これら5都府県に住む外国人人口はわが国に住む外国人人口の53.9%を占めています。都道府県人口に占める割合では、東京都が4%と最も高く、次いで愛知県が3.4%、群馬県が3.1%となっています。



ゾート開発によるレジャー関連産業が盛んな北海道や、外国人向けの学校が設立された群馬県など、地域事情を背景として割合が上昇しているところもあります。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴う入国制限により、令和2年の単年で見れば、外国人の入国は減少していますが、いずれ元の環境に戻れば、引き続き外国人は増加していくことが見込まれます。今後、人口の減少に伴う人手不足が懸念される日本にとっては、外国人の動向にはさらに注目が集まると考えられます。

※参照:「令和2年国勢調査」人口等基本集計結果(総務省)、統計 Today No.180「令和2年国勢調査」-人口等基本集計結果からみる我が国の外国人人口の状況-(同)

ちょっと一服

今号は賃貸住宅の経営と関わりが強い「世帯数」「高齢者」「外国人」の実情について、最新のデータをもとに取り上げてみました。とにかく、物件はそれぞれの条件が一つひとつ違いますが、一括りとして捉えることはできませんが、賃貸住宅を取り囲む一つの傾向として見ておくことも必要ではないでしょうか。

時代の変化に合わせ、賃貸経営にも発想の切り替えが求められます

から4月半ばにかけて、部屋をお探しのお客様の問い合わせや来店が増えることが予想されます。空室、条件等の確認に急な連絡をさせていただくことが出てきますので、携帯電話をお手元をお持ちいただくなど、連絡先の手配をよろしくお願います。新型コロナウイルス・オミクロン株の拡大で、人の動きが大きく鈍っていますが、本紙が読者の皆様の手元に届く頃にはピークアウトしていることを願ってやみません。



(※) 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。