

マルチオーナー新聞

賃貸経営マーケットレポート

賃貸経営、不動産売買、有効活用の提案

■発行所：丸一不動産株式会社 ■本社：北区上十条2-8-11 金高歯科ビル1階 ■TEL:03-5993-1841 ■FAX:03-3907-6157
■2022年4月号 ■毎月1回発行 ■URL:http://www.m-1.co.jp/ ■E-MAIL:mail@m-1.co.jp

地元の不動産は地元の不動産屋さんをモットーに、十条エリアで60余年

賃貸管理・賃貸経営コンサルティング 売買全般・不動産相続問題・空家問題等を得意としております。

免許番号：東京都知事(15)第9236号
加盟団体：社団法人全国宅地建物取引業協会
社団法人東京宅地建物取引業協会
社団法人全国賃貸不動産管理業協会

情報収集にインターネットが定着する中、不動産店への直接来店も多い

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連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。その中であって、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

最も多く、昨年度よりも増加しており、経済的意識が高まったことが読み取れます。次いで、「交通の利便性」が良好な「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る結果は、

「家賃」が最も多く、昨年度よりも増加しており、経済的意識が高まったことが読み取れます。次いで、「交通の利便性」が良好な「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る結果は、



コロナ禍の影響で、経済的な意識が高まっています

昨年度の調査結果と同様です。このほかにも「間取り(プラン・部屋数)」「コンビニ・スーパーなど商業施設が近い」「日当たり・住宅の向き」「地理的な災害リスクが低いこと」「住宅の構造」「住まいの広さ」「住み慣れているエリア」などもチェックされています。

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す。

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。



長引く新型コロナウイルスで多くの人が大切な人を失ったり、職を無くして生活苦に陥ったり等、さまざまな悲しみや痛みを今尚味わって来ている。アフガニスタンでは米軍が撤退するや否やタリバンが政権を奪取して国を統治する事になり自由は悪く生活すらままならない状況に陥ってしまった人々が映像で映し出される日々が暫く続きました。そして今、世界のメディアを席巻しているのがプーチン政権によるロシア軍の理不尽極まりないウクライナ侵略です。



最近はこの暗いニュースばかりの世界の中ですが、それでも季節は冬から春へと着実に私たちの下に訪れてくれます。特に今シーズンの冬は私には近年の中で一番寒く感じられました。寒い地方に住んでいると人々ほど春を待ちわび、そして愛おむと言われますが、今年はそのような人達の思いが少しばかり私でもわかるような気がしました。

代表取締役 吉田