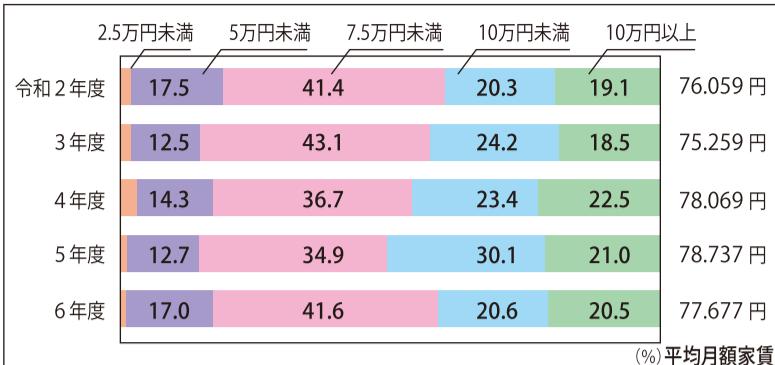




## ボリュームゾーンが全体の約62%を占める

令和6年度の『住宅市場動向調査報告書』から、家賃や敷金・保証金等の動向をまとめました。調査は昨年9月からの3ヶ月。市場の賃料が大きな変化もなく推移している傾向が読み取れます。

入居した住宅の月額家賃の推移



※出典:国土交通省 令和6年度『住宅市場動向調査報告書』より

報告書によると、三大都市圏において、賃貸住宅へ入居した家賃の月額平均は、7万767円、中央値は7万円です。ちなみに首都圏の平均は8万2967円、中京圏が6万2167円、近畿圏7万5099円となってています。

月額家賃の金額別の内訳は、2・5万円～5万円未満が全体の17%で、5万円～7・5万円未満が41・6%、7・5万円～10万円未満が20・6%、10万円以上が20・5%といった割合です。ボリュームゾーンの5万円～10万円が全体の62・2%を占めています。

ただ、家賃の傾向は地域性が強く、首都圏と中京圏を比べて、月額家賃について、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」とする入居者の合計が約53%で、「あまり負担感がない」と「全く負担感がない」は約37%。共益費の平均は月額4441円となってています。

また、家賃について、「非常に負担感がある」と「少し負担感がある」とする入居者の合計が約53%で、「あまり負担感がない」と「全く負担感がない」は約37%。共益費の平均は月額4441円となってています。



家賃の月額平均は7万7,677円で、中央値は7万円です。家賃は地域性、物件内容で差が生じます

ですが、敷金・保証金があつたという世帯は全体の57・7%。その月数は「1カ月ちょうど」が17・4%、「2カ月ちょうど」が17・7%、「1カ月超2カ月未満」が3・6%で、1～2カ月の合計が82・7%となっています。

一方、礼金については、あつたという世帯は42・6%で、月数は「1カ月ちょうど」が65%と最も多く、「2カ月ちょうど」が12・2%、「1カ月超2カ月未満」が2・4%と、1～2カ月の合計が約80%。1～2カ月分の礼金が、市場で定着しているようです。



暑い夏もさすがに9月の声を聞きますと、朝夕やや過ごしやすくなります。命に危険を及ぼすといわれることで、「賃貸住宅の選択理由」「住宅を探した方法」等、ほぼ同じ傾向で、賃貸経営の環境が落ちていることを示しています。

ところでお盆明けから始まつた「秋の賃貸商戦」も9月に入れば俄然賑わってきます。

秋の商戦は、来春にかけての準備にも結びつきますので、オーナー様には今のタイミングに沿つたご提案を差し上げたいと思っております。

## ちょっと一服

今月号は国土交通省が公表した、令和6年度版の『住宅市場動向調査報告書』の内容を中心に紹介しています。三大都市圏の1都2府7県を中心に対象に年1回、調査員が訪問して実施した調査だけに、現在の賃貸住宅市場の傾向と賃貸入居者の平均像がよく表

ています。

調査結果から見えるのは、過

いことです。「賃貸住宅の選

択理由」「住宅を探した方法」

等、ほぼ同じ傾向で、賃貸経

営の環境が落ちているこ

とを示しています。

ところでお盆明けから始

まつた「秋の賃貸商戦」も9

月に入れば俄然賑わってき

ます。

秋の商戦は、来春にかけ

ての準備にも結びつきますの

で、オーナー様には今のタ

イミングに沿つたご提案を差

し上げたいと思っております。

調査結果から見えるのは、過

いことです。「賃貸住宅の選

択理由」「住宅を探した方法」

等、ほぼ同じ傾向で、賃貸経

営の環境が落ちているこ

とを示しています。

ところでお盆明けから始

まつた「秋の賃貸商戦」も9

月に入れば俄然賑わってき

ます。

秋の商戦は、来春にかけ

ての準備にも結びつきますの

で、オーナー様には今のタ

イミングに沿つたご提案を差

し上げたいと思っております。

調査結果から見えるのは、過

いことです。「賃貸住宅の選

択理由」「住宅を探した方法」

等、ほぼ同じ傾向で、賃貸経

営の環境が落ちているこ

とを示しています。

調査結果から見えるのは、過

いことです。「賃貸住宅の選