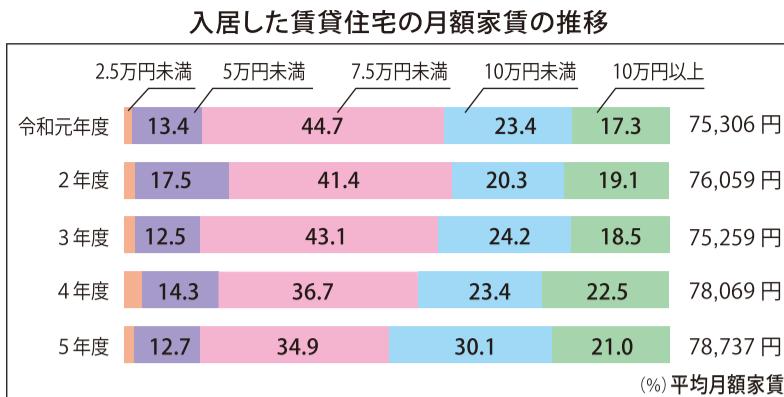


市場では横ばい・微増からやや高値傾向

令和5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。賃貸市場が落ち着いていることから大きな変化もなく推移している賃料の傾向が読み取れます。



※出典：国土交通省 令和5年度『住宅市場動向調査報告書』より

報告書によると、三大都市圏を中心とした全国の賃貸住宅へ住み替えた家賃の月額平均は、7万8737円。前年度比6.6%増と、わずかにアップしており、過去5年で最も高くなっています。ちなみに首都圏の平均は8万3506円、中京圏が6万9068円となっています。

もう少し詳しく見ると、家賃月額の内訳は、2・5万円未満が全体の1・3%で、2・5万円～5万円未満が12・7%、5万円～7・5万円未満が34・9%、10万円以上が21%といつた割合です。ボリュームゾーンの5万円～10万円が全体の65%を占めています。

ただ、家賃の傾向は地域性が強く、首都圏と近畿圏を比べてもおよそ1万円の差があります。

全体として見れば、市場では横ばい・微増からやや高値傾向が見られます。

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」の合計が約50%で、「あまり負担感がない」と「全く負担感がない」の合計は約43%。共益費の平均は月額4614円で、前年度比約5%のマイナスとなっています。

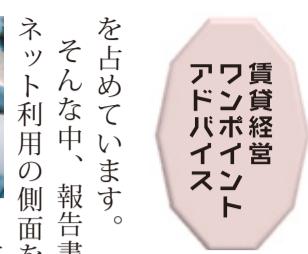


たという世帯は約38%で、月数満「が約5%で、1～2カ月未満」が約88%となっています。一方、礼金については、あつたという世帯は約38%で、月数満「が約12%、「1ヶ月超2カ月未満」約6%と、過去5年間を見ても1カ月ちょうどの割合が多く、1～2カ月分の礼金が定着しているようです。

なお、入居世帯の世帯年収は、400万円未満の世帯が約31%と最も多く、次いで400万円～600万円未満が約27%。平均世帯年収は492万円となっています。主に賃貸住宅の家賃に面した平均的なデータを取り上げてみました。あくまでも東京・大阪・名古屋の三大都市圏を中心としたものです。

見られ、不動産会社の店頭で対面しながら条件を詰めていく仲介スタイルもまだ健在です。といつても、スマートフォン・パソコンやテレビの端末を利用して、対面と同様に説明・質疑応答されています。

店頭での対面仲介スタイルもまだまだ健在



を占めています。

そんな中、報告書はインターネット利用の側面を紹介しています。

今やお気に入りの賃貸住宅を探すのに、インターネット等の活用は避けられません。「令和5年度住宅市場動向調査報告書」でも、「インターネットを通じた情報収集」が7割近く

するユーザーが年々増えているのですが、「インターネットを通じた問い合わせ、説明会・内見等の申込み」のほか、「オンラインでの重要事項説明」「電子署名等を活用した電子契約」まで利用する割合はまだ限定されています。

しかし、不動産会社の店頭で対面しながら条件を詰めていく仲介スタイルもまだ健在です。

といつても、スマートフォン・パソコンやテレビの端末を利用して、対面と同様に説明・質疑応答されています。

しかし、不動産会社の店頭で対面しながら条件を詰めていく仲介スタイルもまだ健在です。

といつても、スマートフォン・パソコンやテレビの端末を利用して、対面と同様に説明・質疑応答されています。

といつても、スマートフォン・パソコンやテレビの端末を利用して、対面と同様に説明・質疑応答されています。