

ミルフォード・リアルエステート 賃貸経営新聞



Real Estate

■2024年6月号

■URL: http://www.milford.co.jp

賃貸経営の最新ニュースを皆様へ！ 無料配布しております。

賃貸経営の管理・リフォーム・経営に関するご相談などお気軽にお問い合わせください。

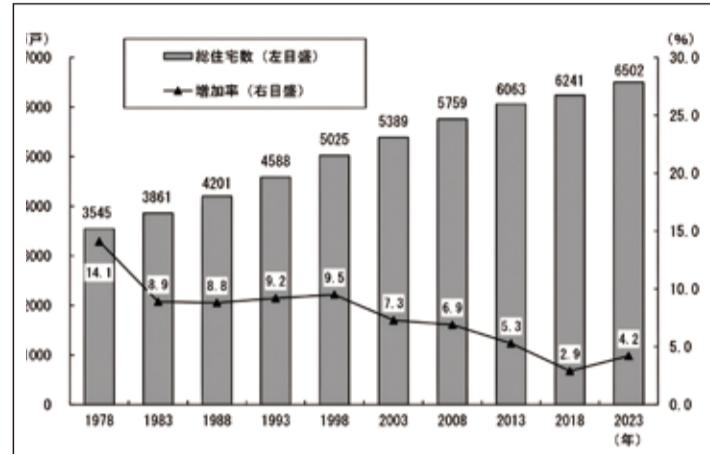
発行店：株式会社ミルフォード・リアルエステート

住 所：

電 話：

担当者：

総住宅数及び増加率の推移全国(1978年~2023年)



※出典：「令和5年住宅・土地統計調査」住宅数概数集計(速報集計)結果

13・6%と最も高く、次
及び二次的住宅を除く空
き家率」は、鹿児島県が
これまで一貫して増加が
続いている。1993年から2023年までの30年間で約2倍規模となっ
ています。

なお、「賃貸・売却用

戸。空き家の内訳は、新築・中古

戸。空き家のためには、賃貸用

前年上回るマンション募集家賃

年初来、堅調な推移を見せる賃貸住宅市場の最新の傾向を、公表された調査結果からまとめました。景気の緩やかな回復基調に支えられて、好調な市況が続いているようです。



景気動向判断の指標となつて

いる、内閣府が公表する直近4月の『景気ウオッチャー調査』（街角景気）によると、3カ月前と比較しての景気の現状に対する判断D-Iは、47・4と2カ月連続の低下となりました。

「景気は、緩やかな回復基調が続いているものの、このところ弱さがみられる。また、能登半島地震の影響もみられる。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな回復が続く」とみている」とまとめています。

一方、帝国データバンクの4月調査の『TDB景気動向調査（全国）』によると、「4月の景気

建築物の省エネ性能の把握や比較ができるようにするもので、所定の「省エネ性能ラベル」を用いた表示が必要とされるのもエコ対策の一環です。

そもそも環境にやさしいのがエコですから、「エコ賃貸住宅」とは、環境に負担をかけない、

「ZEH賃貸住宅」の普及進む

これから賃貸経営において、「環境問題」に対する取り組みを棚に上げて運営することはできなくなっていました。取り分け、「エコ」との取り組みは、賃貸経営のあらゆる分野に

おいて至上命題とすらなっています。たとえば、この4月から「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」が始まりました。

賃借する際に、



環境に負担をかけない「エコ賃貸住宅」

環境にやさしい賃貸住宅を指しています。省エネで高断熱機能を備えたアパート・マンションなどです。

そうした中、省エネルギー、ユートラルの実現を図る「ZEH（ゼッチ）賃貸住宅」の普及

が進んでいます。ZEHとは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」を指します。

温室効果ガスの排出をゼロにする2050年の「カーボンニュートラル」な社会の実現に向けた取り組みの一環としても、ZEH賃貸住宅ニーズが高まっています。

おいて住宅ニーズが多様化する中、「カーボンニュートラル」を意識する人が増えるなど、今後は環境との繋がりをよりおもんばかた、賃貸住宅が選ばれる割合が高まる

と考えられます。同時に、市場

価値を高めることになると思わ

れます。

直近の景気調査結果で見える好調な賃貸市況

データでは、アパート・マンシ

ョンの家賃傾向を見ると、3月

の全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」動向（アットホ

ーム調べ）は、マンションの

平均募集家賃が、東京23区・東

京都下・神奈川県・埼玉県・千

葉県・名古屋市などの11エリア

が全面積帯で前年同月を上回っ

ています。

アパートについては、ファミ

リー向きが2カ月連続して全13

エリアで前年同月を上回り、東

京23区・神奈川県・埼玉県・千

葉県・名古屋市・神戸市の6エ

リアは2015年1月以降、最

高値を更新しました。

（株）LIFULLが公開し

た、「マーケットレポート」20

24年1～3月のまとめ版によ

ると、東京23区ファミリー向

きの賃料が1年で3・2万円

上昇し、シングル向きも初めて

10万円を超えるました。

福岡市のファミリー向き物件の賃料は前

年比20%増と、東京23区の上昇

率を上回りました。

不動産市況の活況が続いて

います。首都圏の4月の中古

マンションの成約件数が11カ

月連続で前年同月を上回り、

土地価格動向D-Iが13期連続

のプラスで推移しています。

その一方で、総住宅数に占

める空き家の割合、つまり空

き家率が13・8%と、この5

年間で0・2ポイント上昇し

て、過去最高と発表されまし

た。これは何を物語るのでしょうか。

アパートの空き家数も公表されまし

た。これは何を物語るのでしょうか。

アパートの空き家数も公表されまし</