

空き家が将来の賃貸市場に与える影響とは？

賃貸用空き家総数は全国に約455万件近く存在し、その空室率は23.9%となっています(平成30年)。その内、民営の空き家は360万件(空室率23.6%)、民営以外(公共団体や公社、UR、給与住宅に区分されるもの等)の空き家は約82万件(空室率21.7%)となっています(下図参照)。このまま賃貸用空き家が増加し続ければ賃貸市場や個人・法人の資産設計にも大きな影響を与えかねません。

国土交通省の「空き家所有者実態調査」では、「賃貸」区分の空き家以外で、今後の利用意向を「賃貸」として回答した回答数は70となりました(図表Ⅲ参照)。また、本調査では現在借家の空き家を所有している方の1人当たりの空き戸数については22と想定しています(※¹)。それらをふまえると、本調査における賃貸用空き家は3,828戸(※²)です。

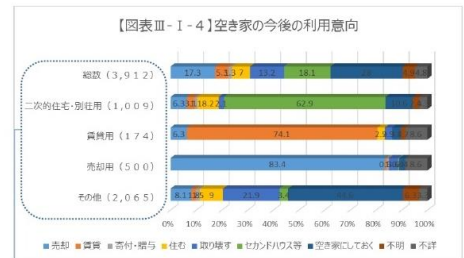
さらに、新たな賃貸物件の割合は現在空き家となっている戸数に対して1.8%(※³)程度であり、賃貸物件全体に対しては0.4%(※⁴)となります。現在の空き家から発生する借家が、賃貸市場に大きな影響はないと考えることができます。

※¹算出方法：所有棟数×一棟あたりの空室

※²算出方法：174(「賃貸用」とする回答数)×22(空き家戸数/人)

※³算出方法：70(賃貸利用意向数)÷3,828(賃貸用空き家数)

※⁴算出方法：1.8%(新たな賃貸物件の割合)×23.9%(借家の空き家率)



【図表Ⅲ-I-5】上記表(Ⅲ-I-4)の各区分において今後の利用動向を「賃貸」とした数

	A.回答者	今後「賃貸」		(参考) 不詳	
		B.比率	C.回答者 (A×B)	D.比率	E.回答者 (A×D)
賃貸用住宅	174			8.6%	15
売却用住宅	500	0.6%	30	8.6%	43
二次的住宅等	1,009	3.1%	3	3.3%	33
その他の住宅	2,065	1.8%	37	3.3%	68
計(総数)	3,748		70		159

出所：国土交通省「空き家所有者実態調査」より野村不動産ソリューションズ作成

以上により、賃貸化されていない現在の空き家から賃貸物件が増加する可能性は低く、また築年を経た数多くの物件が市場から退出する可能性が高いと思われます。実際には賃貸物件の空室率自体の上下はあると思いますが、賃貸に不利なエリアから淘汰が始まる可能性があることを考えると、駅距離に恵まれる物件など市場性が高い築浅物件については継続的に市場性を維持できる可能性が高いと思われます。弊社が提案する賃貸マンション「ブレインマンション」は市場調査をふまえてご提案させていただいており、当社施工物件の入居率も99%を超えています。どうぞお気軽にご相談ください。

参考資料：野村不動産ソリューションズ「ノムコム・プロ」

無料空撮 建物点検



排水溝の雑草群生



雨樋の雑草詰まり



屋根材の剥がれ

ご自宅やご所有物件の見えない傷みが気になりませんか？
当社なら、私たち建設営業女子によるドローン飛行で調査が可能です！

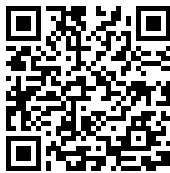
特に今の季節は台風による屋根材の損傷や、屋根に飛来物が乗っていることも。思わぬトラブルを防止するために、この時期の点検がおすすめです。お気軽にご相談ください。

サイワなら安心の飛行体制 ドローン飛行許可申請✓ 保険加入✓



YouTube投稿！

2021年は埼玉県誕生150周年。今回は埼玉県のマスコットキャラクター「コバトン」と一緒に営業部の3人が踊りに挑戦しました。多くの方に見ていただければ幸いです。高評価・チャンネル登録をお待ちしています♪



ホームページ更新！

埼玉のブログ

川口エリアの地域情報
埼玉興産の会社情報など
紹介いたします！

埼玉興産SDGsの取り組み

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

月刊 お客様通信

サイワのWAIWAI

今月号

先月号

会社案内リーフレット
ダウンロードはこちら

協力会社募集

日鉄エンジニアリング
スタンディング
一歩先を行くシステム建築

マイナビ2022

賃貸マンションのトップブランド
BRAIN MANSION

埼玉興産は
アヴェントゥーラ川口の
メインスポンサーです

マイナビ2022
QRコード

CENTURY 21
サイワハウジング

Aventura
Kawaguchi

先月のWAIWAI表面にてご紹介をした、埼玉興産が取組んでいるSDGsについて、当社のホームページから詳細を見ることができるようになりました。取り組み内容や、それによって認定を受けたものなどの記載しております。また、YouTubeチャンネルにて紹介動画をアップしていますので、ぜひご視聴下さい。埼玉興産はより一層、全社員でSDGsに取り組めます。



埼玉ブログ、毎日投稿しています！

埼玉興産では、担当日を決めて毎日違う社員がブログを更新しております。ブログの内容は自由で、趣味のことや、地域情報、たまに役立つ情報や発見も。ホームページから埼玉興産のブログを読んでいただくか、埼玉興産Facebookをフォローしていただければ、そちらからもご覧いただけます。

① 施工現場

お客様の大切な物件が定まるまでの
進捗や、日々の出来事、
建設現場からお届けします！

② 埼玉の活動

地域の皆様方との触れ合いを大切に、
少しでも地域貢献できるように、
日々活動を行っています。

③ イベント情報

税金や、資産活用に関係する
セミナーなどを開催しています。
完成見学会などのお知らせも！

④ 地域情報

地元川口の情報をお届け。
おすすめのお店や、
とっておきスポットもご紹介！

お客様通信「サイワのWAIWAI」をご覧いただきましてありがとうございました。
建築・不動産のお問い合わせ等がございましたら下記までお気軽にご連絡ください。

お名前		お電話番号	
ご住所	〒		
ご質問 ご相談等			

FAX

FAX番号 048-224-7712 (送信票不要)

会社HP



埼玉興産株式会社
埼玉県川口市末広3-14-10

TEL: 048-224-3494
Mail: info6@saiwa.co.jp