

# 東西不動産ホーム通信

## 快適な住まいを応援

- 発行所：東西不動産ホーム
- 2021年3月号
- 毎月1回発行

- 本店：若手県一岡市地主町7番8-1号 TEL：0191-48-5173 FAX：0191-48-5172
- 東京支店：若手県一岡市南長坂町字西町107-3 TEL：0191-47-2955 FAX：0191-47-2885

## マーケットレポート

あなたの資産を生かす(土地から建物まで)  
 (株)全国宅地建物取引業保証協会会員  
 (社)若手県宅地建物取引業協会会員  
 =アパート・賃貸・買収・土地・建物仲介=  
**有限会社**  
**東西不動産ホーム**  
 E-mail : touzai2103@goo.jp  
 ホームページアドレス  
<http://www.touzai2103.co.jp/>  
 スタッフブログ  
<http://touzai2103.blog74.fc2.com/>

### 近頃の賃貸住宅市場を取り巻く状況

東京など大都市圏で不動産価格の暴落
都市部は固定費の低減が向かい
テレワーク需要の伸びが賃料の減速を止めた
賃貸住宅の供給が依然として過剰
賃料の下落はコロナ禍の動向が原因



3月から4月にかけて集中する引越しの時期に、コロナの感染が落ち着くかによって、人の往来にも変化が出て家賃動向も変動しそうです

1月以降最高値を

業界では平成27年1月以降最高値を更新し、アパートは東京23区が全面更新し、平成27年1月以降最高値を

業界では平成27年1月以降最高値を更新し、アパートは東京23区が全面更新し、平成27年1月以降最高値を

今年春の賃貸市場ですが、大きな変動が見られずコロナ禍にあって、一部屋を空室にする動きが一部に見られますが、その一方で、テレワーク業務を縮小する企業や、学生の入学準備が本格化し、学生生活の再開が広まると、賃貸市場の動きも活発化すると見られます

昨年1年間の全国の市区町村別、都道府県別、前年比での推移を見れば、東京、大阪、福岡など大都市圏は軒数を減らしていますが、地方都市では軒数が増えています

賃料の全体傾向については、不動産情報サービスの「アパルト」が1月27日に公表した昨年12月の「賃貸マンション・アパート」第3号によると、全国的に賃料が下落している地域は、東京、大阪、福岡など大都市圏が中心で、地方都市では賃料が上昇している地域が多いとされています

年が明けると2カ月が経ちますが、ニュースは新型コロナウイルスに関連するものに集中しています。それでワークシンの稼働が始まり、予約効率的に大きな期待が寄せられているところですが、ここ1カ月の賃貸市場の最新動向をまとめてみました

転居の動きも出ています。昨年1年間の全国の市区町村別、都道府県別、前年比での推移を見れば、東京、大阪、福岡など大都市圏は軒数を減らしていますが、地方都市では軒数が増えています

賃料の全体傾向については、不動産情報サービスの「アパルト」が1月27日に公表した昨年12月の「賃貸マンション・アパート」第3号によると、全国的に賃料が下落している地域は、東京、大阪、福岡など大都市圏が中心で、地方都市では賃料が上昇している地域が多いとされています

景気は、一時的な回復はみられるものの、春頃に底を打ち、緩やかに上向いており、やがてコロナ禍の動向によって、景気は大きく左右されるようです

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因



人の動きが戻れば自然と来店客も増えるのですが、様子見が続いています

## ニュースフラッシュ

**令和2年の賃貸の新設は3年連続減少令和2年12月は28カ月連続の減少**

国土交通省はこのほど、令和2年の新設住宅着工戸数を発表しましたが、それによりますと、令和2年1～12月の新設住宅着工の総戸数は、持家、賃貸、分譲住宅が減少したため、前年比99%減の81万5340戸で、4年連続の減少となっています。このうち、アパート・マンションの賃貸は、前年実績104%減の30万6753戸で、3年連続の減少です。昨年1年間の賃貸の新設を過去10年の実績で見ると、平成23年以降、下から2番目の規模で、さらにその下の過去20年で見ても下から3番目となっています

賃貸新設の全国的な傾向では、前年比で3大都市圏とともに、都道府県別でも京都府、鳥取県、愛媛県、高知県、長崎県、大分県、鹿児島県の1府6県を除いて、全てマイナスとなっています

ちなみに、令和2年12月の賃貸の新設着工は、前年比115%減の2万4423戸で、民間資金による賃貸が減少し、公的資金による賃貸も減少したため、賃貸全体で28ヵ月連続の減少です

## 賃貸住宅市場最新ニュース 賃貸マーケット情報

**帝京大学 東京「アパルトメント」着手**

帝京大学が東京の長野区に「アパルトメント」を2月1日から「アパルトメント」を始め、話題を集めています

「アパルトメント」は、1カ月ごとの月々長期間出賃を特徴とし、ホテルと賃貸マンションのハイブリッドな賃貸サービスを提供する

そのほか、令和2年12月の賃貸の新設着工は、前年比115%減の2万4423戸で、民間資金による賃貸が減少し、公的資金による賃貸も減少したため、賃貸全体で28ヵ月連続の減少です

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因

賃料の下落はコロナ禍の動向が原因



昨年とはコロナ禍が影響して、人の移動は全国的に減少しています