



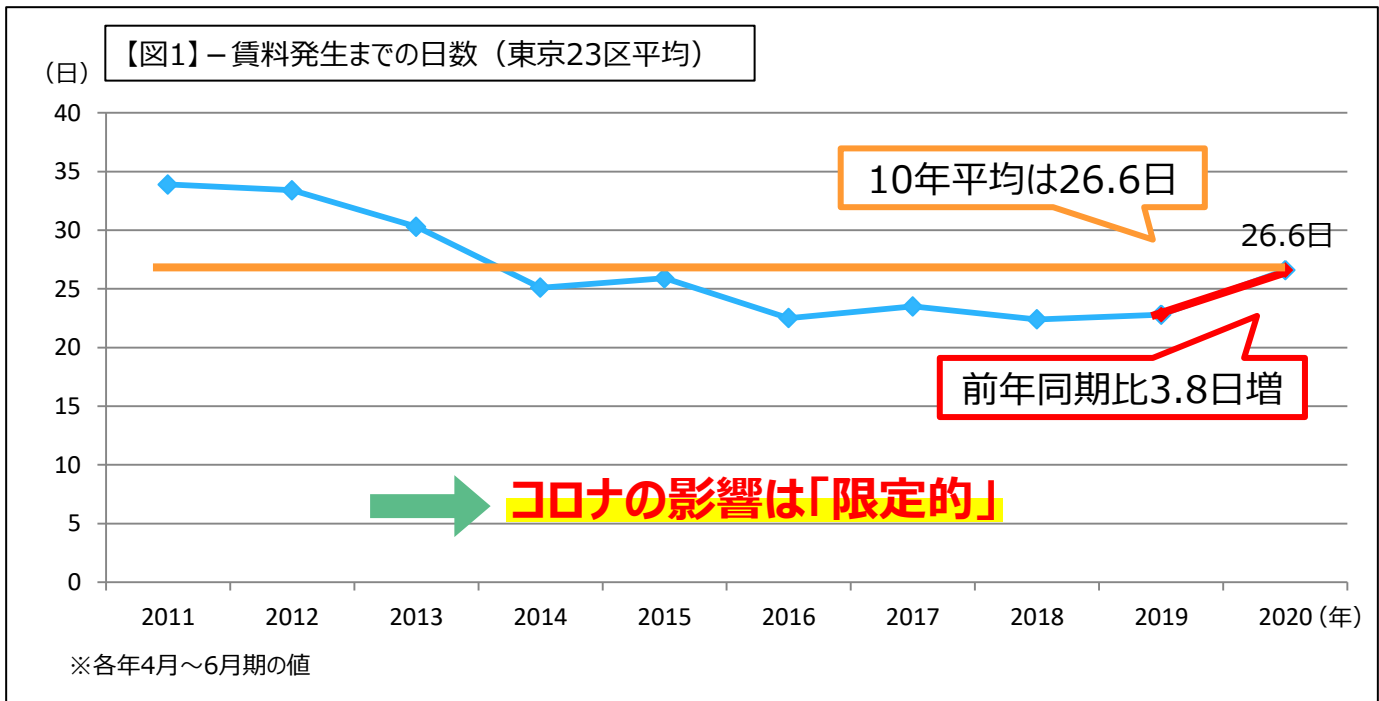
コロナ状況下でも都心ワンルームの空室期間はほぼ変わらず

2020年4月～6月期における当社の賃貸管理実績レポート

東京23区投資用マンション販売と賃貸管理、保険代理業を行う日本財託グループ（本社：新宿区 代表取締役社長：重吉 勉（しげよしつとむ）は、当グループが管理するワンルームマンション（以下1R）における**2020年4月～6月期の賃貸成約状況**をまとめました。賃料発生までの日数は東京23区平均で26.6日となり、前年同期比3.8日の増加でした。直近10年の同時期の平均と比べると**ほとんど変わらない**結果となり、コロナ状況下においても、**都心の住居系の賃貸需要は底堅い**ことがうかがえます。

■賃貸市場におけるコロナの影響は「限定的」

国内で新型コロナウイルスの感染拡大が顕著となった4月～6月期において、当社が管理する1Rの賃料発生までの日数は、東京23区平均で26.6日となり、前年同期比3.8日の増加にはなりましたが、ほぼ例年通りの数値で、全体としては**コロナの影響は限定的**だったことがうかがえます。【図1】

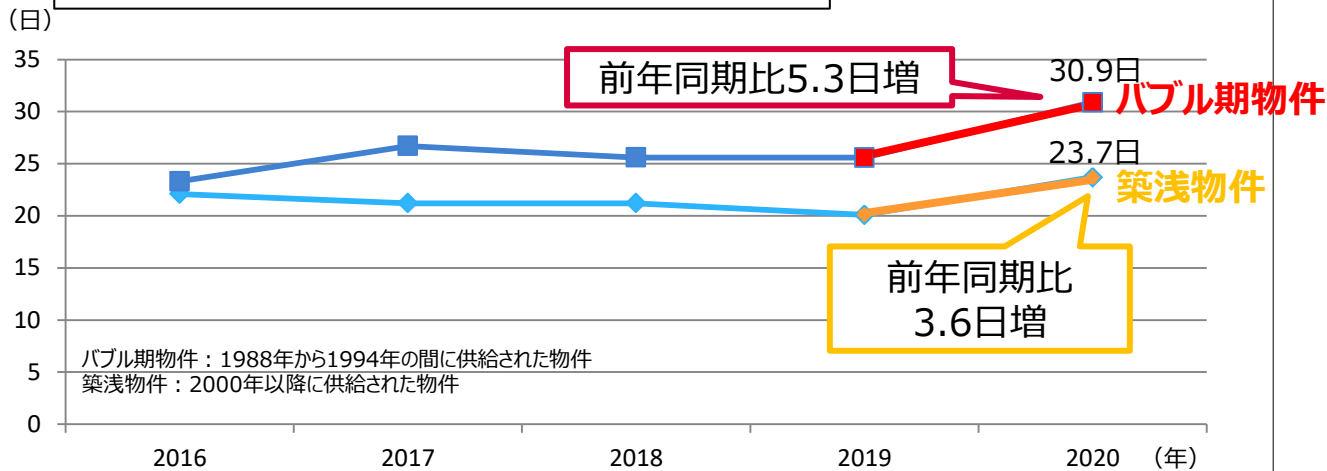


■築年数別の推移からみえる「住み替え需要」の割合の増加

賃料発生までの日数で、築年数ごとの傾向をみると、築30年前後「バブル期物件」は30.9日で5.3日増、築20年未満の「築浅物件」では23.7日で3.6日増となり、差異がみられました。【図2】賃貸契約における「住み替え需要」の割合が増加したことが要因として考えられます。緊急事態宣言によって、上京する大学生や留学生など、初めて一人暮らしをする層は減少した一方で、都内または近郊からの「住み替え層」が賃貸契約全体に占める割合が増えました。こうした層はビジネスマンが多く、ワンルームでも比較的広く、バス・トイレが別になっている「築浅物件」を好む傾向があります。



【図2】-「バブル期物件」と「築浅物件」の賃料発生までの日数



特徴	バブル期物件	築浅物件
エリア	大田区、世田谷区、杉並区、中野区、豊島区、練馬区など準都心、横浜・川崎に多い	千代田区、中央区、港区、文京区、品川区、渋谷区、新宿区など都心に多い
賃料	50,000～70,000円	80,000～90,000円
水回り	3点式ユニット	バス・トイレ別
広さ	16～19㎡	20～25㎡
建物設備	オートロック、洗濯機置場、電気コンロ、カーペット	オートロック、洗濯機置場、インターネット回線、ガスコンロ、防犯カメラ、CATV、収納スペースの充実、フルタイムロッカー

■賃貸契約数は15%減。7月はほぼ例年通り

4月～6月期の賃貸契約数は計**969件**で、前年同時期の**1142件**から**約15%減**でした。外出自粛要請のなかで、転居を見合わせる人が増え、賃貸市場全体の動きが停滞したことが大きな要因とみられます。ただ、7月に入ってから堅調に推移し、7月中旬までの実績では**ほぼ例年通り**の数値に回復しています。

※日本財託グループでは、賃貸管理レポートの詳細データに関するお問い合わせはもちろん、新型コロナウイルス状況下での不動産市況や、オンライン対応をはじめとした当社の対応など各種取材を承っております。Zoom等オンラインでのご取材も可能ですのでお気軽にお申し付けください。

日本財託グループ
NIHON ZAITAKU GROUP
<http://www.nihonzaitaku.co.jp/>

日本財託グループは年金を作る会社です。東京・中古・ワンルームのご紹介と賃貸管理を通じて、ひとりでも多くの人の老後の不安を解消すると共に、豊かな人生の先を描く資産形成を支援します。

・代表取締役 重吉 勉
 ・会社設立 平成2年10月
 ・資本金 8,000万円
 ・本社 東京都新宿区西新宿1-22-2 新宿サンエービル9F・10F・13F
 ・免許番号 宅地建物取引業 東京都知事(第)101570号
 ・グループ従業員数 241名

・グループ売上高 294億円 (2019年9月期)
 ・管理戸数 22,878戸 (6月末現在)
 ・オーナー数 8,280名 (6月末現在)
 ・全体入居率 99.14% (6月末現在)
 ・販売分入居率 99.39% (6月末現在)

＜お問合せ先＞ 株式会社日本財託 広報室 | 香西 / 横尾 / 村嶋 / 坂元

TEL | 03-6279-4177 FAX | 03-6279-4811 お問合せメール | kouhou@nihonzaitaku.co.jp