

# 大竹商事の賃貸かわら版

賃貸経営マーケットレポート

■ 2018年4月号  
 ■ http://www.ootake-shoji.co.jp/  
 ■ info@ootake-shoji.co.jp

昭和3年に地元亀戸で創業しました。亀戸周辺の不動産仲介、  
賃貸管理、売買、借地や資産運用など、お気軽にご相談ください。

亀戸・錦糸町・押上の不動産、賃貸マンション、  
賃貸駐車場、賃貸管理、借地権・相続などの不  
動産相談、マンション、一戸建、土地の売買等、  
亀戸にある地域密着型不動産会社です。

発行人  
**有限会社大竹商事**

取締役 大竹 哲夫

〒136-0071  
東京都 江東区亀戸3丁目2-10

**TEL 03-3681-0556**



## 若年層入居者が重視する3つのポイント



部屋探しには年齢、性別によってそれぞれマインドを持ち合せています。また、メールやLINEの活用で探すスタイルが変化しています

同じく、アットホームの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷金は4・3万円、礼金は3・2万円。費用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

なっており、探し始めてから契約までにかかった日数は、学生で「1日」、社会人で「2週間くらい」が最多。

学生、社会人とも男性より女性の方が時間をかけて探す傾向となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が部屋探しにスマートフォンを利用し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータルサイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視したこと、学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」がそれぞれトップで、設備では学生・社会人ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協したことのトップでは、学生、社会人は「収納の広さ」を妥協しているようです。

学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているよ

うです。

ホーマーの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均

は、「新たな住居に引っ越しした人」は約67%、「どちらかの住居に引っ越し、または以前からの住居に居住した人」は約33%で

あります。結婚を機とした新婚生活準備費用は平均56・3万円。

また、レオパレス21の「ひとり暮らしと新生活」に関する意

識・実態調査によると、新生活で新たに購入したい家電機器の1

位はパソコン、次いでテレビ、電子レンジ・オーブンレンジ、洗濯機、炊飯器の順となっています。

新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷

金、礼金、仲介手数料などの初期費

用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

へおり、探し始めてから契

約までにかかった日数は、学生

で「1日」、社会人で「2週間く

らい」が最多。

学生、社会人とも男性より女

性の方が時間をかけて探す傾向

となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が

部屋探しにスマートフォンを利用

し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータル

サイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視した

ことは、学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」

がそれぞれトップで、設備では

学生・社会人ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協し

たことのトップでは、学生、社会人ともに「築年数」。

設備では学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているよ

うです。

ホーマーの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均

は、「新たな住居に引っ越しした人」は約67%、「どちらかの住居に引っ越し、または以前からの住居に居住した人」は約33%で

あります。結婚を機とした新婚生活準備費用は平均56・3万円。

また、レオパレス21の「ひとり暮らしと新生活」に関する意

識・実態調査によると、新生活で新たに購入したい家電機器の1

位はパソコン、次いでテレビ、電子レンジ・オーブンレンジ、洗

濯機、炊飯器の順となっています。

新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷

金、礼金、仲介手数料などの初期費

用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

へおり、探し始めてから契

約までにかかった日数は、学生

で「1日」、社会人で「2週間く

らい」が最多。

学生、社会人とも男性より女

性の方が時間をかけて探す傾向

となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が

部屋探しにスマートフォンを利用

し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータル

サイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視した

ことは、学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」

がそれぞれトップで、設備では

学生・社会人ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協し

たことのトップでは、学生、社会人ともに「築年数」。

設備では学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているよ

うです。

ホーマーの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均

は、「新たな住居に引っ越しした人」は約67%、「どちらかの住居に引っ越し、または以前からの住居に居住した人」は約33%で

あります。結婚を機とした新婚生活準備費用は平均56・3万円。

また、レオパレス21の「ひとり暮らしと新生活」に関する意

識・実態調査によると、新生活で新たに購入したい家電機器の1

位はパソコン、次いでテレビ、電子レンジ・オーブンレンジ、洗

濯機、炊飯器の順となっています。

新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷

金、礼金、仲介手数料などの初期費

用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

へおり、探し始めてから契

約までにかかった日数は、学生

で「1日」、社会人で「2週間く

らい」が最多。

学生、社会人とも男性より女

性の方が時間をかけて探す傾向

となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が

部屋探しにスマートフォンを利用

し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータル

サイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視した

ことは、学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」

がそれぞれトップで、設備では

学生・社会人ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協し

たことのトップでは、学生、社会人ともに「築年数」。

設備では学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているよ

うです。

ホーマーの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均

は、「新たな住居に引っ越しした人」は約67%、「どちらかの住居に引っ越し、または以前からの住居に居住した人」は約33%で

あります。結婚を機とした新婚生活準備費用は平均56・3万円。

また、レオパレス21の「ひとり暮らしと新生活」に関する意

識・実態調査によると、新生活で新たに購入したい家電機器の1

位はパソコン、次いでテレビ、電子レンジ・オーブンレンジ、洗

濯機、炊飯器の順となっています。

新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷

金、礼金、仲介手数料などの初期費

用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

へおり、探し始めてから契

約までにかかった日数は、学生

で「1日」、社会人で「2週間く

らい」が最多。

学生、社会人とも男性より女

性の方が時間をかけて探す傾向

となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が

部屋探しにスマートフォンを利用

し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータル

サイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視した

ことは、学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」

がそれぞれトップで、設備では

学生・社会人ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協し

たことのトップでは、学生、社会人ともに「築年数」。

設備では学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているよ

うです。

ホーマーの「新社会人住み替え資金事情」調査によると、新社会人の住み替え時の家賃の平均

は、「新たな住居に引っ越しした人」は約67%、「どちらかの住居に引っ越し、または以前からの住居に居住した人」は約33%で

あります。結婚を機とした新婚生活準備費用は平均56・3万円。

また、レオパレス21の「ひとり暮らしと新生活」に関する意

識・実態調査によると、新生活で新たに購入したい家電機器の1

位はパソコン、次いでテレビ、電子レンジ・オーブンレンジ、洗

濯機、炊飯器の順となっています。

新社会人の住み替え時の家賃の平均は5・7万円、敷

金、礼金、仲介手数料などの初期費

用は平均17・2万円で、住み替えの初期費用を抑

へおり、探し始めてから契

約までにかかった日数は、学生

で「1日」、社会人で「2週間く

らい」が最多。

学生、社会人とも男性より女

性の方が時間をかけて探す傾向

となっています。また、学生の7割以上、社会人の8割以上が

部屋探しにスマートフォンを利用

し、利用したサイトは学生・社会人ともに「不動産ポータル

サイト」がトップ。

そして、家賃以外で重視した

## 動き出した「民泊」の最新事情

本年6月より施行される「住宅宿泊事業法」(民泊新法)に先立つて、3月15日から住宅宿泊事業の届出や住宅宿泊管理業者の登録申請の受付が始まりました。動き出した「民泊」の最新事情です。



5年前の平成25年に、東京、大阪など「国家戦略特別区域」で先行した「民泊」事業。多様化する宿泊ニーズに対応するため、民泊新法案の「住宅宿泊事業法案」が昨年6月に可決、成立して以来、賃貸住宅の空き部屋を宿泊施設として有効活用できると、期待感が膨らんだ民泊の本格的な運用がいよいよ一步踏み出しました。

ここ数年、訪日外国人旅行者関連のビジネスは大変な賑わいで、平成29年1年間の外国人入国者数は約2743万人と、前年に比べ18・1%の増加。2020年には訪日客4千万人の目標が立てられています。こうした宿泊需給への対応と世界各国

の需要は膨らむと予測されています。宿泊施設のキャパが足りない中、民泊の需要は膨らむと予測されています。

### 今後の展開は法律施行後の運用経緯を見て判断

住宅宿泊事業法では、住宅宿泊事業者が家主不在型の民泊を行いう場合、住宅宿泊管理業者への管理の委託が義務となつており、委託は契約により行うこととなっています。そのため、国土交通省は適正な民泊サービスの推進を図り、トラブルの防止のために「住宅宿泊管理受託標準契約書」を策定しました。

社会の民泊への関心は高く、民泊事業を始めた場合、一時的に売上げに貢献しても環境が乱れて、今、入居している入居者が嫌気をさして退去していくば、元も子もありません。主客転倒となってしまいます。この辺の見極めが難しく、今後、法律が施行され、運用されてからの緯を見るしかないように思います。

旅行者に部屋を紹介する民泊ビジネスが広まつて、一気に民泊業を営む違法民泊への対応が盛り込まれた住宅宿泊事業法が今年6月15日から施行されることから、民泊の環境整備が進み、それに先立ち、3月15日から住宅宿泊事業の届出や住宅宿泊管理業者の登録申請の受付が始まりました。

民泊物件の登録受付が開始されました。6月15日の民泊新法施行前に各方面での動きが活発化しそうです。

当面、本格的な動きは見込まれていないのが現状です。しかし、違法民泊の罰則関連や民泊新法の厳格な運用、自治体の厳しい取り締まりが始まると、民泊ビジネスの動向に変化が生じることも考えられます。

## 民泊新法の施行に先立つて運用始まる

泊の負の部分や懸案事項が連日のように報道される中、賃貸業界で

サービスが一般化したものですが、サ

ーブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応が盛り込まれた住宅宿泊事業法が今

でインターネットを通じて短期

旅行者に部屋を紹介する民泊ビ

ジネスが広まつて、一気に民泊

業を営む違法民泊への対応が盛

り込まれた住宅宿泊事業法が今

から、民泊の環境整備が進み、そ

れに先立ち、3月15日から住宅

宿泊事業の届出や住宅宿泊管理

業者の登録申請の受付が始まり

ました。

年6月15日から施行されること

から、民泊の環境整備が進み、そ

れに先立ち、3月15日から住宅