

# 大竹商事の賃貸かわら版

賃貸経営マーケットレポート

■ 2019年3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**



今後、消費税率の引上げや海外経済のリスク要因もあって、経済全般、及び賃貸市場への影響が懸念されています

国土交通省の観光庁は、昨年9月末時点における民泊物件の適法性の確認結果を発表しました。住宅宿泊仲業者・旅行業者55社の取り扱い件数の合計は前回から1万6666件増えて、延べ4万1604件。このうち「違法認定あり・削除対象」と「適法性の確認不可・再報告対象」を合わせた6585件につ

いては適法と確認できています。合計件数に対する割合は、前回と比べて約4ポイント改善の約16%となっています。全国宅地建物取引業保証協会（全宅保証）が実施した住宅の居住志向及び購買等に関するアンケート調査結果によりますと、「賃貸派」は約20%で、過去6年で最も高い結果となっています（詳細2面参照）。不動産情報サービスのアットホームが発表した「地場の不動産仲業者における景況感調査」（平成30年10～12月期）結果によると、今期の賃貸仲介の業況D-Iは、前年同期比で首都圏がプラス2・2ポイント上昇し、近畿圏は過去最高値を更新。見通しは両エリアとも上向きで、近畿圏の見通しD-Iは50を超えた。

大和ハウス工業は、2・3階建て賃貸住宅3商品に搭載する、と発表しました。近年、地震や風水害などの自然災害が多発し、それに伴い停電が発生するなど家庭での電気の備えが見直される中、

景気予測はいつの時代も、不確定要素が複雑に係わり合つて難しいものがあるようですが、景気はいつの時代も、不確定要素が複雑に係わり合つて難しいものがありました。景気予測はいつの時代も、不確定要素が複雑に係わり合つて難しいものがありました。

節税需要の一巡とローン貸出し審査の強化で平成30年1年間の貸家の新設が7年ぶりに減少

賃貸住宅の新設にブレーキがかかっているのが

国統計で明確になりました。国土交通省の発表

によると、平成30年1年間の貸家の新設が、前年比で7年ぶりの減少となっています。

前年比5.5%減の39万6千戸で、過去10年間で3番目の規模となっています。さらに20年間にさかのぼった実績で見ると13番目となります。

前年比でプラスとなっているのは大阪・京都の2府と愛知、熊本など13県で、残り全てがマイナスと際立った現象を見せています。昨年1年間で、8月がわずかながら前年比プラスとなりましたが、残り11カ月全てがマイナスですから、年間を合計すれば必然的にマイナスとなったものです。

理由はやはり、市場において節税需要が一巡したのと、各金融機関のアパートローン貸出し審査の強化が響いているようです。

こうしたことから市場においては、新築物件が減少する中での物件間の新たな競争など、何らかの変化が生じると見られます。

また、帝國データバンク(TD-B)が発表した1月調査の「TD-B景気動向調査(全国)」結果によりますと、2019年1月の景気D-Iは前月比1・3ポイント減の48・1となり、2カ月

連続で悪化しました。

景気予測はいつの時代も、不確定要素が複雑に係わり合つて難しいものがありました。

