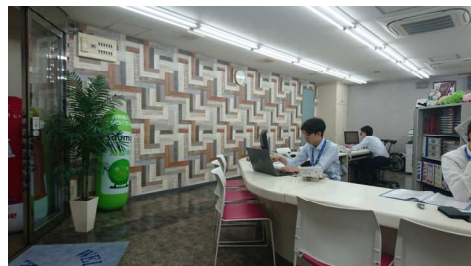
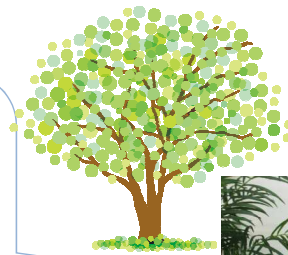


ご挨拶・店舗紹介（今月は下北沢店）



下北沢店

住所：〒155-0031  
東京都世田谷区北沢2-11-18  
TEL：03-5779-0700  
FAX：03-5779-0701  
E-mail: 0700@assist-jpn.com



『ご挨拶』

初めましてアシスト下北沢店の店長の成田と申します。

今、下北沢は駅の再開発により、とても人の流れが変わってきました。

毎日たくさんのお客様がご来店頂く中で、楽しくかつ安全な取引ができる。をモットーにより良いお部屋探しを営業マンと共に目指しております。  
仲介という立場の中で 早く 良い 入居者様を管理物件に住んでいただき、長期的にオーナー様とのお付き合いができるように心がけております。

アシスト下北沢店 店長 成田 貴士 宅地建物取引士 賃貸不動産経営管理士

## インフォメーション

提携企業のイベント情報です！  
ご興味ありましたら下記問い合わせ先までご連絡下さい！

### 『ハーベルメゾン賃貸住宅実例見学会』

店舗、賃貸、ご自宅併用の4階建ての実例をご見学できます。

日時：2019年6月15日（土）10：00～17：00  
2019年6月16日（日）10：00～17：00

会場：品川区大井町会場（大井町駅徒歩8分）

開催企業：旭化成ホームズ株式会社

当日は予約不要の為、お時間ある方は一度ご覧ください。



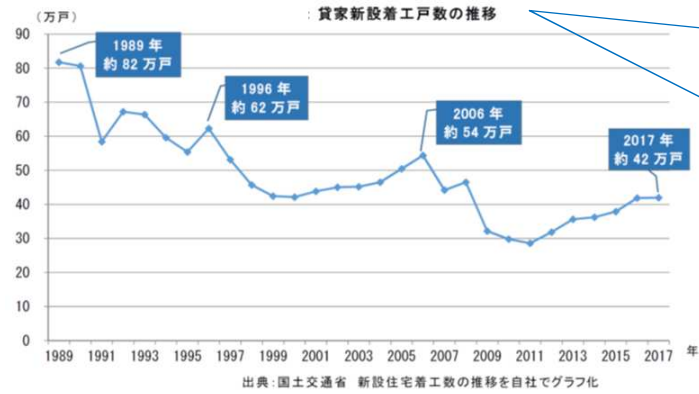
ご参加のお申込み・お問い合わせは  
右記までお気軽にご連絡下さい。  
担当者(お問い合わせ先)  
城南管理部：鈴木 琢也(スズキ タクヤ)  
：飯沢 幸一(イイザワ コウイチ)  
城西管理部：長谷川 貴義(ハセガワ タカヨシ)

ASSIST  
株式会社アシスト

- ・城南管理部  
東京都世田谷区三軒茶屋1-37-8-10F  
TEL：03-5779-7700
- ・城西管理部  
東京都中野区中野2丁目18-5  
TEL：03-5328-8288

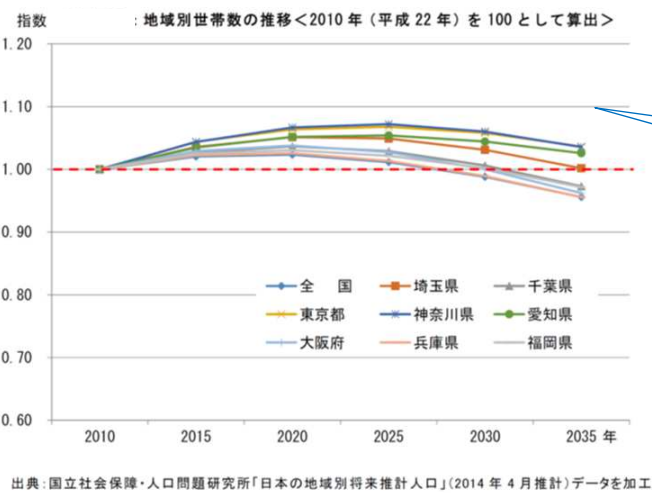
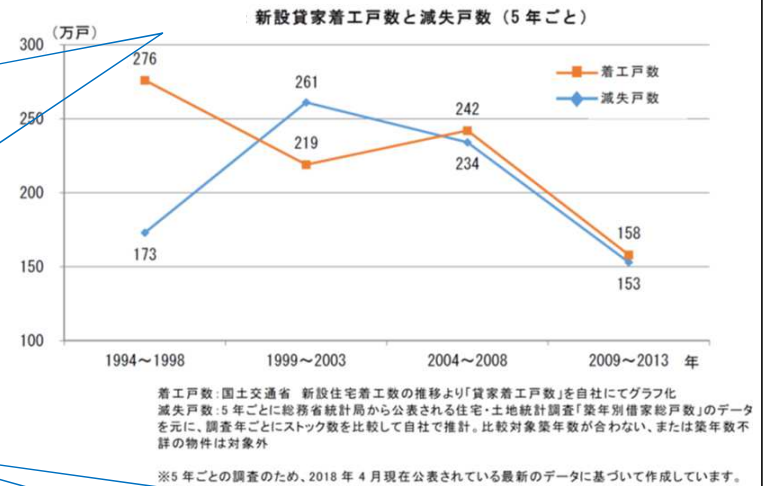
# データで見る賃貸市場の現状と今後の動向

昨今、賃貸住宅市場をめぐる報道で、「空室増加」「供給過剰」などの話題をよく目にします。2015年の税制改正（相続増税）や低金利の影響を受け、相続税対策として新たに賃貸住宅経営を始める土地オーナーが増えたことで、地方を中心に賃貸住宅の需要以上に供給が増加しているとの懸念があるためです。では、実際に市場では賃貸住宅の供給は過剰なのでしょうか？今月号のオーナーズアシストでは、いくつかのデータを参考に今後の賃貸住宅市場を考えていきたいと思います。

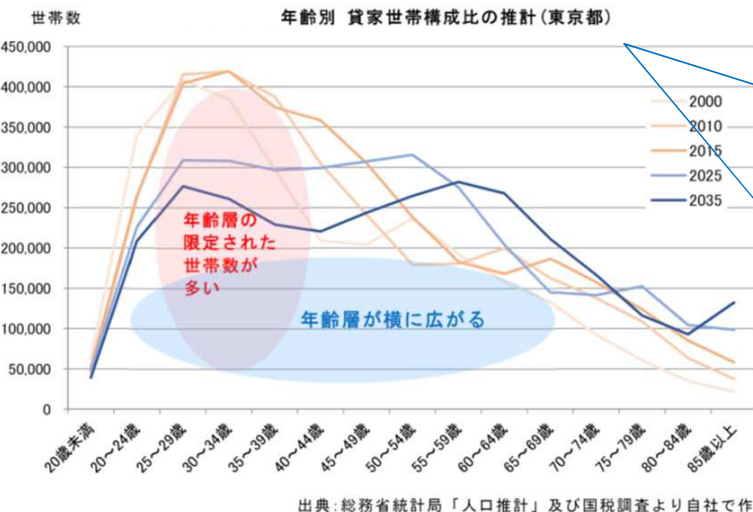


左の図は貸家の新設着工戸数の推移を表すグラフです。2011年を境に着工戸数が増加傾向にあります。一方で着工戸数のピークはバブル期であった1989年頃であることも分かります。当時建築された建物が築30年を迎え一般的な住宅寿命を迎えていることも昨今の建築増加に影響しています。そのことをより顕著に表すデータが下図です。

右の図は、新設貸家着工戸数と減失戸数をグラフ化したものです。先ほどご紹介した着工戸数の多かったバブル期は減失戸数が少なく、市場の供給量が増えた時代でした。一方昨今では新設着工戸数と減失戸数が同水準で推移しており、決して供給が増えているわけではないことが分かります。



左図は今後の地域別世帯数の推移を表しています。全国的には少子化により人口減少が危惧されていますが、都市部については人口流入が続くと共に、晩婚化や未婚化、核家族化により将来においても世帯数は維持されることが予測されています。一方で賃貸住宅に住む世帯構成が多様化していることがポイントになります。



左図は貸家世帯を年齢構成と世帯数でグラフ化したデータです。従来のように若年単身者が賃貸のメインターゲットになる時代から、晩婚化・未婚化による30代~50代の社会人単身者の増加、共働き世帯の一般化による都心に住む2人世帯の増加など、より賃貸入居者の世帯構成や年齢層が細分化し広がっています。今後も都市部においては安定した賃貸需要が見込まれますが、「誰をターゲットにするのか」を明確にすることが競争に勝つポイントになっています。

※旭化成ホームズ公開データから引用(グラフ中の当社は旭化成ホームズを示します。)