

2022年から賃貸住宅募集時に「目安光熱費」の表示が始まるかも!?

今月号のオーナーズアシストでは、現在、国土交通省で議論されている「目安光熱費表示」について紹介します。昨今、TVニュースやインターネット記事で「SDGs（持続可能な開発目標）」について特集されることが増え環境貢献に対する関心の高まりは、オーナー様におかれましてもご実感されているところではないでしょうか？住宅業界においても、先日、小泉環境大臣が政府の温室効果ガス削減目標に関してのメディアのインタビューに対して「目標達成での一番の力は再生可能エネルギーだと強調し、住宅への太陽光パネル設置義務化を“視野に入れて考えるべき”」と答え話題になりました。

その様な社会情勢の中、国土交通省で議論されているものが、「目安光熱費表示」です。脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成に向け、住宅についても、家電製品や車の購入時などと同様に、省エネ性能（断熱性など）をわかりやすく判断出来る材料として、住宅にかかる光熱費を実費換算した数値（目安光熱費）の導入が検討されています。以下は一戸建て新築住宅の例ですが、賃貸住宅に対しても募集サイト上に目安光熱費表示の欄が追加されることが見込まれています。

▼物件一覧ページ



▼物件詳細ページ



▼計算なしの場合



※具体的な表示位置、表示フォントなどの画面体裁については、各不動産情報提供サイトの最終判断となる

国土交通省「住宅の省エネ性能の光熱費表示検討委員会（第1回）」掲載資料より抜粋
具体的な目安光熱費表示の計算方法など、確定していない要素も多いですが、掲載開始のスケジュールは2022年10月が目標とされています。これまでは断熱性能の高い賃貸住宅も、その性能の高さが客観視できずに他の物件に埋もれてしまうケースもありましたが、目安光熱費表示がスタートすると、家賃の高低だけでなく、住宅性能（断熱性や気密性）の高さが入居者にとって物件選びのポイントになる可能性があります。特に今後の入居ターゲットとなる世代は、2008年以降の長期優良住宅制度開始後に建築された高性能の家に幼少期から住んでいることが考えられ、「家」に対する価値基準が高くなることが予想されます。事実、2017年にリクルートが実施した「断熱性、省エネ性について実家と賃貸物件のどちらが満足度が高いか？」との調査に対して、40代以上では約2割が実家と回答したのに対し、20代以下では約5割が実家と回答しました。賃貸住宅も省エネ性能で選ばれる時代が近づいているかもしれません。

不動産コンサルティング

私どもアシストは、不動産賃貸仲介を中心に、
物件オーナー様のさまざまなお手伝いをさせていただいております。

不動産に関する漠然とした不安を解消するために、アシストでは各分野の専門家と
連携しオーナー様の立場に立ったアドバイスをいたします。

特に建物の将来を考えるうえで重要な
不動産査定、建替企画、相続対策を行っておりますので
お気軽にお問合せください。

○不動産査定

建物の将来を考えるうえで不動産の価値を知ることは重要です。

ご所有の不動産を無料で査定をいたします。

○建替プラン

建て替え後どのくらいの建物規模と収益になるのかをお調べできます。
賃貸経営において「貸すプロ」の意見を企画段階で取り入れる事は重要です。

○相続税対策

いつか必ず訪れる相続税を知ることは重要です。
土地建物の相続税をお調べすることができます。

リノベーション

- ・リフォーム業者
- ・大規模修繕業者

建替

- ・ハウスメーカー
- ・設計士
- ・デベロッパ

売買

- ・自社買取
- ・媒介募集
- ・業者買取

相続

- ・税理士
- ・弁護士
- ・司法書士

考え続けていること、それは

「人と人とのつながり」

これからも皆様とのつながりを大切に

ASSIST

株式会社アシスト

東京商工会議所会員 東京都知事(6)71068号

東京都中野区中野2-18-5 PAL中野ビル 1F TEL03-5328-8288 FAX03-5328-8280