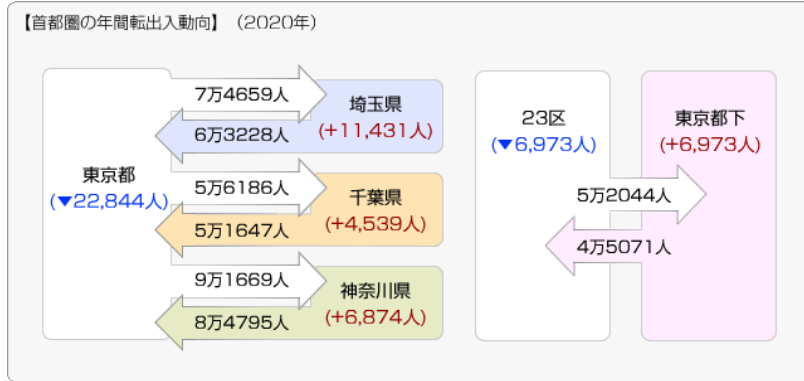


## 2020年3月～2021年3月、コロナ禍の平均家賃はどう動いた？

コロナ禍で迎える2度目の繁忙期（1月～3月）、気になる家賃動向が不動産情報サービス・アットホームから発表されました。今回のオーナーズアシストでは旭化成ホームズ（株）がまとめた賃貸マンションの家賃推移を抜粋し2020年を通しての家賃相場と2021年今春繁忙期の家賃変動をご紹介します。

### 【家賃相場に直結？東京都23区の人口動態は？】



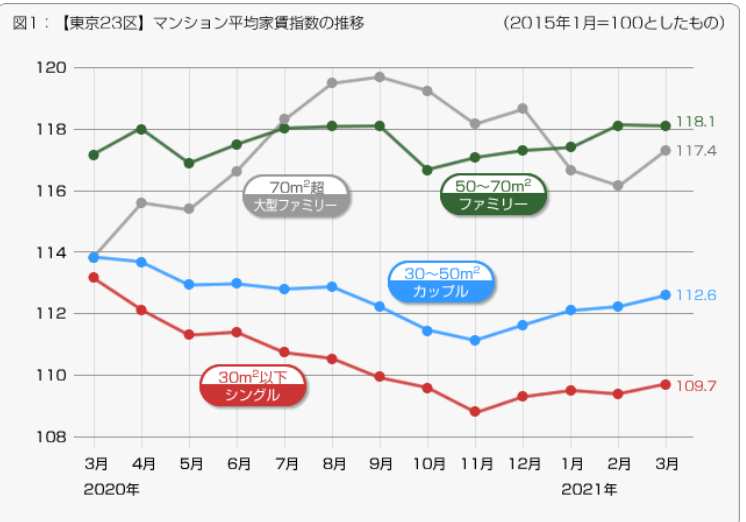
出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」より

家賃相場を考える上で、人口動態には注目する必要があります。東京都は昨年の7月から今年の2月まで8カ月連続で転出が転入を上回る「転出超過」となりました。3月は持ち直したものの人口流出は続いている傾向です。これはコロナ禍でのテレワークの普及やライフスタイルの変化が影響しているといわれています。2020年1年間で見ると、東京23区から東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県と近郊に人々の移動が見られます。

### 【東京23区家賃相場は2020年を通して見ると堅調】

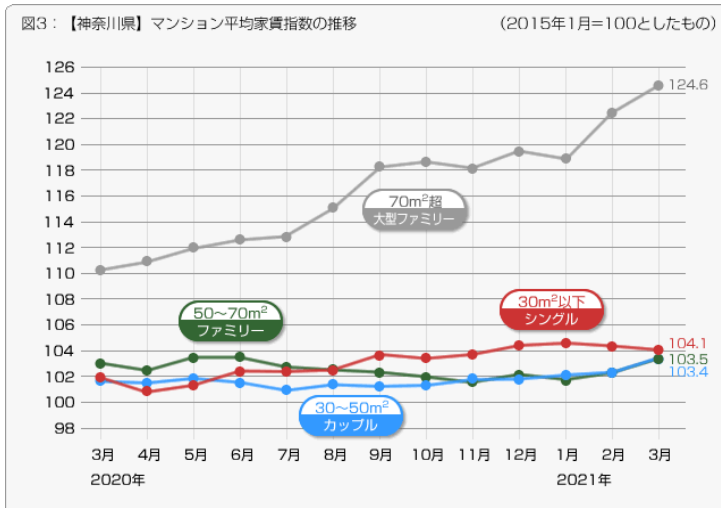
東京23区のマンションの平均家賃指数は、4年連続で最高値を更新している分譲マンションの買い控えの影響もあり3月前年同月比で、ファミリーで0.8%とやや上昇、大型ファミリーに至っては3.1%上昇しました。一方でシングル、カップル用は、1月に入ってやや上昇しましたが、3月は前年同期比でシングルが3.1%下落、カップルが1.1%下落しました。ただ、前年の2020年がコロナ禍にも関わらず大きく上昇しましたので、2019年の同月比ではプラスです。それを考慮すれば堅調に推移していると言えます。

(図1参照)。



出典：(株)アットホーム調べ

図3：【神奈川県】マンション平均家賃指数の推移 (2015年1月=100としたもの)



出典：(株)アットホーム調べ

### 【郊外の大規模ファミリー向けは軒並み上昇】

神奈川を中心に、都下、千葉、埼玉の70㎡を超える大規模ファミリー向け賃貸は最も伸び率が高くなっています。神奈川では昨年の夏あたりから上昇幅が大きくなり、3月の前年同月比は12.9%の上昇となりました。特に湘南エリアの藤沢や茅ヶ崎の問い合わせが、カップル、ファミリーを中心に増えていることが住宅新報社行う家賃調査2021年3月版で報告されています。コロナ禍でのライフスタイルの変化を表した結果となりました。アシストでは引き続き最新の市場動向を基に最適な物件管理をご提案して参ります。

# 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  
お気軽にお問い合わせください。

## ○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