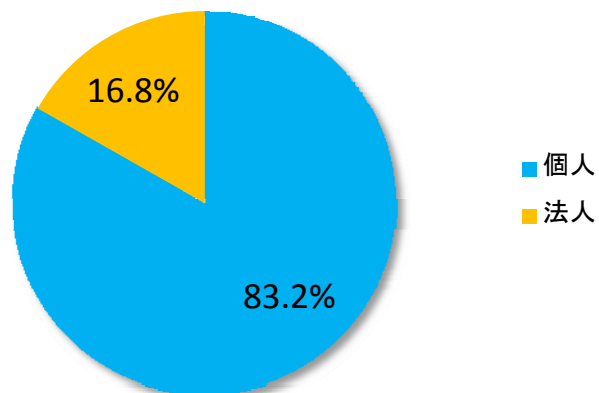


賃貸住宅の管理の現状について

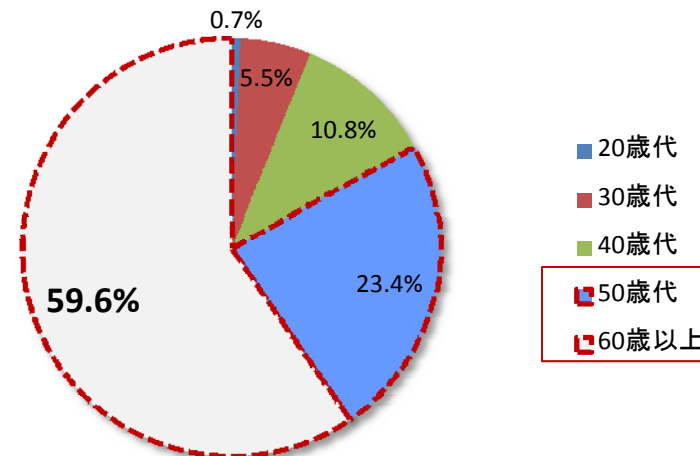
- **賃貸住宅の管理の現状について**
 - **賃貸住宅の管理・経営形態 (P2)**
 - **都道府県別賃貸住宅管理業者の登録業者数と空家率 (P3)**
 - **賃貸住宅管理業者による管理戸数について (P4)**
 - **(参考)賃貸管理業者における賃貸住宅市場景況感の推移 (P5)**

- 民間賃貸住宅の8割以上は個人経営。そのうち、6割が60歳以上の高齢者。
- 保有20戸以下の小規模家主が6割。管理を「すべて委託」している家主は6割超

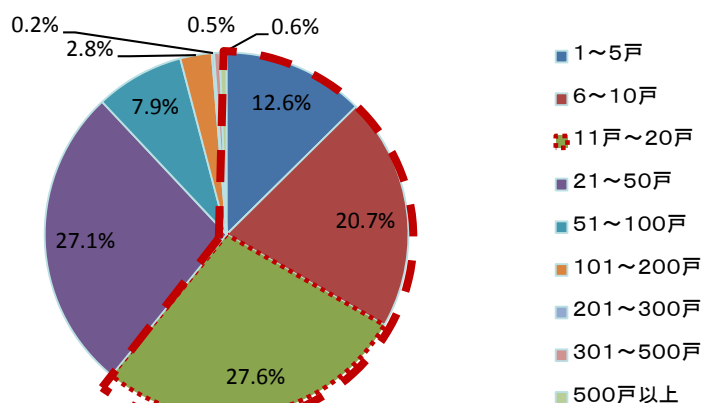
賃貸住宅の経営形態(家主)



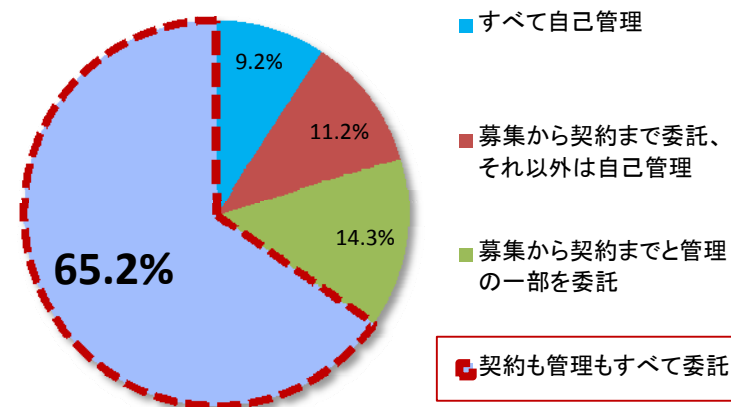
個人経営者の年齢(家主)



賃貸住宅保有戸数(家主)



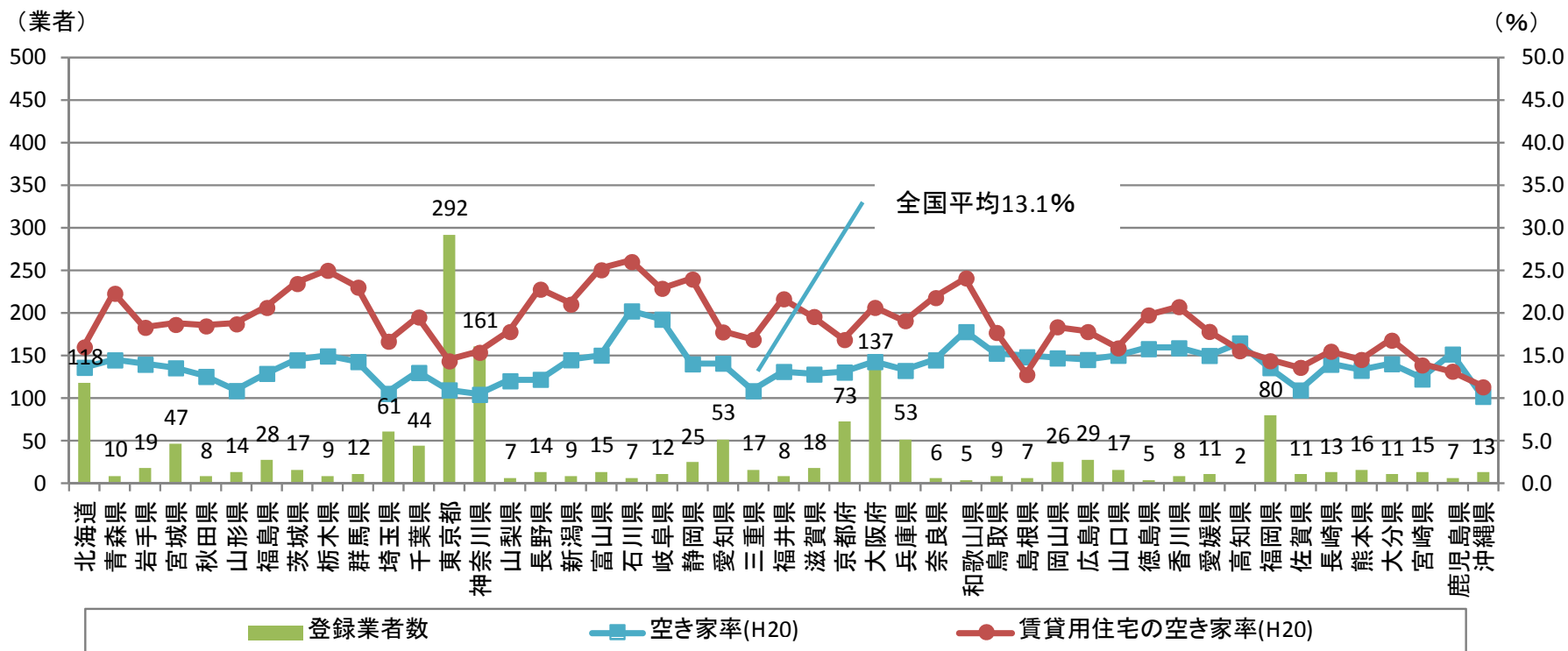
賃貸住宅の管理形態(家主)



(出典)国土交通省「民間賃貸住宅に関する市場環境実態調査」(平成22年)

● 都市部に比べて地方部は、空家率が高いが、空家を管理する賃貸住宅管理業者(登録業者)数は少ない

- 空き家率が全国平均(13.1%)を超える北関東、北陸、中国、四国などでは、賃貸住宅管理業者(登録業者)数も少なくなっており、賃貸用として管理し利用する際に依頼できる業者が少ないことも、管理されずに放置されてしまう空家の増加につながっている可能性が考えられる。



【備考】

平成24年3月末時点。

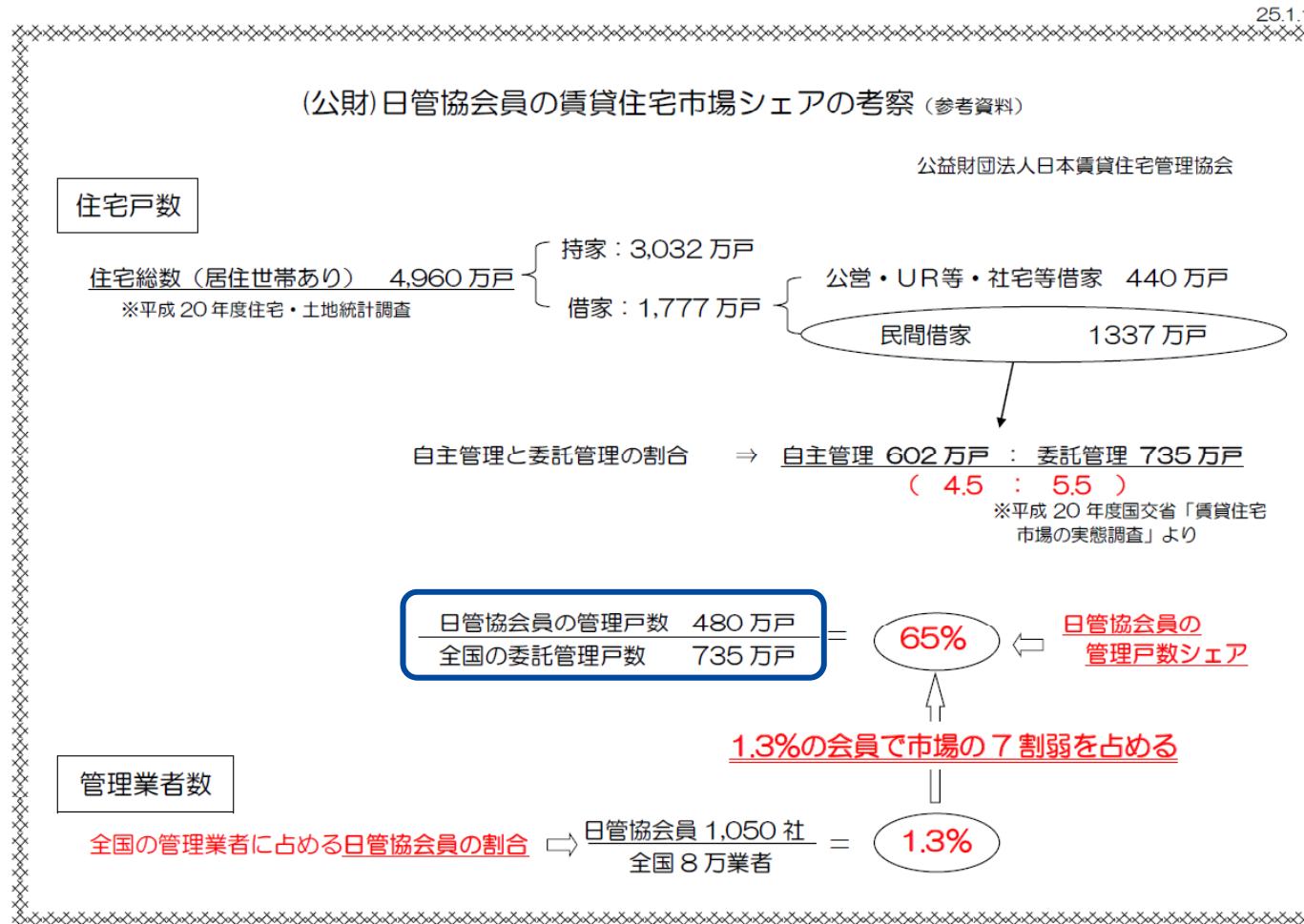
宅地建物取引業とは、宅地建物取引業法第3条第1項の免許。マンション管理業とは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第44条第1項の登録

空き家率:「居住世帯の無い住宅の総数」から「一時現在者のみ」及び「建築中」を除いた数を「住宅総数」で割った値

賃貸用の空き家率とは、「賃貸用の空き家総数」を「居住世帯有の賃貸用住宅総数と賃貸用の空き家総数を足した総数」で割った値

(出典)国土交通省「賃貸住宅管理業者の登録状況について」、総務省「平成20年 住宅・土地統計調査」

- 既往統計・調査より見込まれる民間賃貸住宅における管理業者の委託管理戸数は、全国で735万戸、うち日管協会員の管理戸数は480万戸(シェア65%)



【備考】

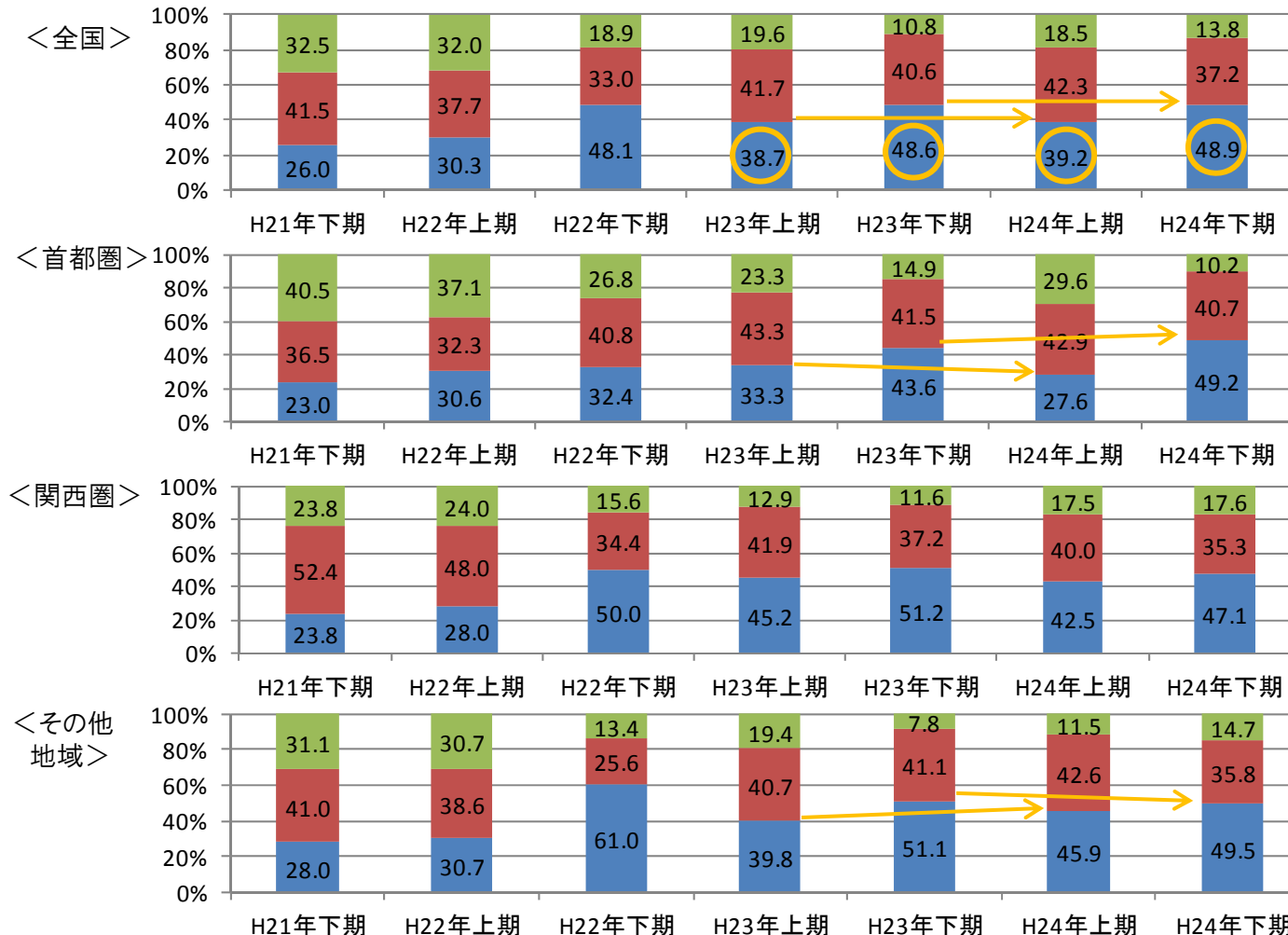
・日管協会員の管理戸数(申告ベース)は、平成19年時点で310万戸(会員数942社)、平成24年時点で480万戸(会員数1050社)となっている。(公益財団法人日本賃貸住宅管理協会調べ)
 ・1998年(平成10)年の(財)不動産流通近代化センター発行の「賃貸住宅管理業務の実態調査報告書によると、民間借家数に対する管理戸数の比率は33.3%となっている。(賃貸不動産経営管理士協議会「賃貸不動産経営管理士講習テキスト」より)

(出典)公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 資料

(参考) 賃貸管理業者における賃貸住宅市場景況感の推移

● 都市部と地方部で、賃貸管理業者の管理手数料売上にかかわる景況感には違いがみられる

- 前年同期に対し売上が増加したと感じている企業の割合が、首都圏ではH23年下期からH24下期にかけて増加しているが、その他地域では減少している。逆に首都圏で増加したと感じている企業の割合が減少したH23年上期からH24年上期にかけて地方部では増加したと感じている企業の割合が増加している。



■ 減少
■ 変化なし
■ 増加

【備考】

調査方法：インターネットによるアンケート調査
調査対象：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員（賃貸住宅管理会社）

首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）
関西圏（大阪府・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県・兵庫県）

※凡例について

「増加」前年同期比で増えたと感じている企業の割合、
「変化なし」前年同期比で変化なしと感じている企業の割合、
「減少」前年同期比で減少したと感じている企業の割合

（出典）公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
「賃貸住宅市場景況感調査」