

民間賃貸住宅にかかる最近の動向について

令和元年 11 月 14 日（金）
全宅管理京都支部長 梶原義和

1 賃貸住宅業界の状況

- 宅建業と賃貸管理業の違い
- 市場規模（民営借家戸数等の状況） 府内約 33 万戸
- 賃貸住宅物件情報について レインズとホームズ、スーモなど
- 賃貸住宅管理業者について 全宅管理と日管協
- 賃貸住宅オーナーの状況 数：？ 高齢化、サブリースの危機

2 需要と供給の動向

- 最近の入居希望者のニーズについて（学生～子育て～高齢者）
立地、広さ、家賃、築年数、設備、…
- 新規供給と既存改修の動向
- 空き室の状況
- オーナーの悩み リニューアルして家賃を上げて空き室を埋めたいが…
- オーナーから好まれる入居者像

3 セーフティネットとしての民間賃貸住宅の可能性

- （1）高齢者等の要配慮者の入居について
 - オーナーの関心事は入居者確保とリスク回避
 - 高齢者等の入居リスクと対応策
 - ① 保証人
 - ② 認知症
 - ③ 孤独死
 - 要配慮者への住宅提供はビジネスチャンスか？
 - どうなればハードルが低くなるか？
- （2）災害時の借上げ仮設住宅としての役割について
 - 他地域からの災害避難者の受け入れ
 - 京都周辺での大規模災害時の対応方策は？
 - 業界挙げての取組みに向けて