

◎ 賃貸市場で賃料の予算増、電子契約浸透
― L M C、首都圏で賃貸仲介担当に調査

リーシング・マネジメント・コンサルティング(LMC)は21日、賃貸住宅不動産市場に関する調査の結果を公表した。首都圏の賃貸不動産仲介の担当者354人に7月9～21日の期間でアンケートを実施。24年の引越しシーズンには動きが活発との回答が多く、部屋探しにおける賃料の予算は「上がっている」が30・2%、「変わらない」は59・0%、「下がっている」が10・7%だった。予算の上昇額は、単身で50000～1万円程度、2人入居で1万円程度、ファミリーは1万～2万円程度とする回答が多かった。

賃貸市場の新たな動向として、電子契約の浸透がみられた。賃貸契約全体のうち、電子契約の導入が「5割以上」は8・2%、「3～4割程度」は24・6%、最多の「1～2割程度」は37・6%だった。「1割にも満たない」は29・7%。電子契約のメリットは「契約の所要時間が短縮できる」と「どこでも契約できる」が、同率で最多の54・2%だった。次に「郵送費用がかからない」の52・5%、「契約開始までのスケジュールが短縮できる」は51・1%だった。

供給される物件について仲介担当者からの回答は、単身者向けの「1R・1K」で「供給が需要を上回っている(募集が多い)」と捉える層は、都心5区で28・1%、都心5区以外の東京23区は30・2%と少ないとみられる。一方、「2DK・2LDK」では「需要が供給を上回っている(募集が少ない)」は都心5区で57・3%、東京23区では70・9%。「3DK・3LDK」になると、募集が少ないとの回答割合はさらに増えた。テレワーク対応物件の需要は「3～4割程度」と「1～2割程度」を合わせると都心5区、東京23区ともに75%を超え、一定程度根付いている状況がみられた。