

戸建賃貸経営

No.
03

社名・住所欄

月額家賃全国平均 5 万 6,000 円 値下げ競争に巻き込まれない 付加価値が必要

近隣エリアの家賃相場を知っておくことは賃貸経営の基本です。総務省が発表する総務省統計局が実施した2019年(令和元年)の「全国家計構造調査」(旧称:全国消費実態調査)による「家賃」の全国平均は、55,695円となっています。この数字は、ワンルームや戸建て賃貸などすべての賃貸の家賃を合わせて平均化したもので上昇傾向にあります。ただし、家賃は東京など都市部と地方とで格差が大きくなっています。また、2023年(令和5年)の「住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計」によると、家賃の全国平均は65,496円で、木造共同住宅は平均53,152円、同 非木造住宅は68,999円、戸建ては61,100円と、建物形態で差が出ています。

	全国平均		東京23区平均	
総数	19,399,600		2,710,200	
0 円	308,500	1.59%	36,200	1.34%
1 ～ 10,000 円未満	421,300	2.17%	41,800	1.54%
10,000 ～ 20,000 円未満	973,100	5.02%	80,900	2.99%
20,000 ～ 40,000 円未満	3,212,000	16.56%	123,800	4.57%
40,000 ～ 60,000 円未満	5,852,000	30.17%	309,100	11.41%
60,000 ～ 80,000 円未満	4,689,500	24.17%	366,000	24.57%
80,000 ～ 100,000 円未満	1,832,700	9.45%	156,600	18.69%
100,000 ～ 120,000 円未満	1,460,000	7.45%	91,100	21.88%
120,000 ～ 200,000 円未満	1,103,000	1.60%	185,000	6.85%
200,000 円以上	151,800	0.78%	116,700	4.31%

資料: 令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計・住宅の1か月当たり家賃

戸建賃貸経営の入居者のメリット

1

持ち家感覚で暮らせます。

集合タイプと違い、上下階や左右、隣家の音を気にせず暮らすことができます。特に小さなお子様のいるファミリー層は、まわりを気にせず伸び伸びと子育てすることができます。また、戸建てなら部屋数の多いタイプもあるため、お子様の成長やライフスタイルの変化に伴う引っ越しや転居の心配が不要です。

2

プライバシーを確保し趣味も楽しめます。

集合タイプと異なり、プライバシーが守れることはもちろん、庭付きの戸建住宅ならガーデニングや家庭菜園など多彩な趣味が楽しめます。また、ペット可やペット共生物件も多いほか、敷地内に駐車場があれば、車の出し入れや洗車がラクに行え、別途駐車場代も不要になります。

3

高い快適と健康的な暮らしが望めます。

集合タイプに比べ、一般に開口部分が多いので、採光や通風もたっぷり快適。洗濯物などが干しやすく、健やかで居住性が高い暮らしが実現します。



広告・案内 印刷または都度書き込み

お江戸の賃貸住宅事情

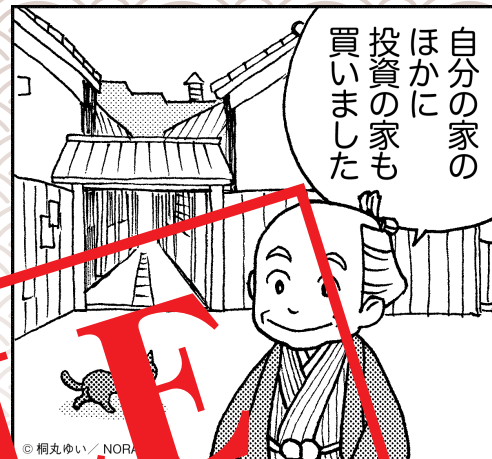
不動産ビジネスは昔からあった

「不動産」という言葉が使われるようになったのは明治時代以降と言われますが、実は、不動産業の歴史は遠い昔にまでさかのぼります。では、江戸の昔は、不動産業というものは存在したのでしょうか。

歴史を紐解くと、日本の不動産業のルーツは、奈良時代の中期までさかのぼります。大和朝廷が「墾田永代私財法」を發布し、自分で「開発」した土地を私有地として、人に「管理」させる「荘園」が発生します。このあたりが不動産業の起源といってよいかもしれません。

時代は下って江戸時代になると、いよいよ庶民の間にも不動産ビジネスが広がっていきます。

中でも、不動産ビジネスに積極的なのは商人で、今の三井グループのルーツ、三井高利を総帥とする越後屋などは、江戸各地の土地を月次いで獲得して資産を増やし、また、長屋の建設や賃貸住宅の建設を推し進めて大いに利益を上げ、信用も増強したとされます。



漫画：桐丸ゆい……東京在住の漫画家。大阪出身。時代劇好き、時代小説好きが高じ、江戸をモチーフにした作品を描くようになる。好きな時代小説作家は、藤沢周平。隔月発行『ラッキーマロスワード』で「こんにち」連載中。江戸のたべものに関するイラストコラムをまとめた冊子『江戸のたべもの』（A5横型フルカラー）を発刊。【桐乃葉書房】<https://kirinoboujou.jimdofree.com/>

アパート・マンション
オーナーのための



税金

Q&A

Q

親が死去して相続が発生したとき、親所有のアパートを物納することで相続税を納めたいのですが、可能ですか。

A

アパートを物納することは一般的には難しいでしょう。それは、管理が大変な建物の物納は認められないからです。物納にこだわるなら、建物を取り壊して土地を物納するか、底地を物納した上で、国へ地代を支払う借地人になるといった方法を検討するしかありません。また、場合によっては売却のケースも考えましょう。

◎回答は相談事例をもとにした一般例です。案件により解釈や対応は異なります。また、税法は改正が多い法律です。個別の案件については、税理士や税務署にご確認ください。

オリジナル記事、メッセージ蘭 印刷または都度書き込み