



「南向き」人気は今は昔!?

株式会社LIFULL  
2023年5月17日 PR TIMESより

## 家賃の差額が大きい条件ランキング

物価・電気代高騰に歯止めが掛からない昨今、どんな条件を諦めると家賃が下がるのか、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」が、家賃相場の差額が大きい条件ランキングを発表しています。

## 家賃の差額が大きい条件TOP10

順位	条件1	条件2	条件1: 家賃相場	条件2: 家賃相場	差額	年間差額
1	オートロックあり	オートロックなし	¥82,000	¥56,000	¥26,000	¥312,000
2	鉄筋系	鉄筋系以外	¥83,000	¥59,000	¥24,000	¥288,000
3	築5年未満	築5年以上	¥86,000	¥64,000	¥22,000	¥264,000
4	独立洗面台あり	独立洗面台なし	80,000	59,000	21,000	252,000
	宅配ボックスあり	宅配ボックスなし	81,000	60,000	21,000	252,000
6	追焚機能付き	追焚機能なし	85,000	66,000	19,000	228,000
7	バス・トイレ別	バス・トイレ一緒	72,000	54,000	18,000	216,000
	コンロ2口以上	コンロ1口	78,000	60,000	18,000	216,000
9	温水洗浄便座あり	温水洗浄便座なし	76,000	60,500	15,500	186,000
10	2階以上	1階	73,000	60,000	13,000	156,000

もっとも家賃に差が出るのは「オートロック」の有無！  
月額差で26,000円にも

2位以下は、  
より快適に生活できる条件を重視する傾向が賃料の差に反映



新築でオートロックではない物件は皆無ですから、オートロックがない場合賃料を大きく下げないと借り手が見つからないという現実が浮き彫りになっています。



2位となった「鉄筋系」とは、コンクリートに鉄筋(太さ1cm以上の鉄の棒)を埋め込んだ構造のことを指します。木造と比較すると、遮音性、気密性、耐震性、耐火性に優れているのが特徴です。



3位の「築5年未満」は、いわゆる築浅物件と言われるものです。築浅物件は、室内外ともにきれいである可能性が高いことや、最新の設備が充実している可能性が高いことが特徴として挙げられます。

## 【番外編】差額の少ない条件TOP3

順位	条件1	条件2	条件1: 家賃相場	条件2: 家賃相場	差額	年間差額
1	南向き	南向き以外	¥66,000	¥72,000	¥-6,000	¥-72,000
2	フローリングあり	フローリング以外もあり	¥71,000	¥71,000	¥0	¥0
3	駐輪場あり	駐輪場なし	¥70,000	¥68,000	¥2,000	¥24,000

POINT!

これからは方角や借景よりも、  
住宅の断熱性・省エネ性が問われる時代に！



住宅は日当りの良い南向きが一番という“方角神話”がまだまだ根強くありますが、実際は春から秋にかけて毎日暑く遮光・遮熱カーテンが必須であるとか、家具が日に焼けてしまった等のネガティブな話もあり、定量的には南向き以外の賃料が南向きを上回る結果となったことは大きな発見と言えます。



一時期はフローリングの床の人気が高かったのですが、最近ではカーペットやタイル、プラスチック素材など多様化していますから、賃料にほぼ影響を与えないという結果になりました。



駐輪場については駅に近いかどうか優先されれば必然的に自転車の必要性が薄れます。立地条件に付随した設備の条件として、賃料との相関性が希薄であることがわかります。



# しずおかFPサービス column

新聞に「**実家の相続、共有避ける 協議難航なら訴訟も考慮**」との記事が掲載されました。記事では共有の実家に住み続ける兄に弟と妹が売却を迫るというケースが紹介されています。不動産は預金や有価証券と異なり分けることが難しいため、共有で引き継ぐ例が多いとのこと。

ただ、共有の不動産には

- ①「売却」「賃貸」「建て替え」に共有者の同意が必要で手間や時間がかかる
- ②相続ごとに権利関係が複雑になる

という大きなデメリットがあります。

記事には共有を解消するための訴訟手続の説明もありましたが、一番望ましいのは**相続の発生前に関係者が話し合って遺言を作成すること**です。

お子さんやお孫さんの世代に課題を作ることがないように**生前の相続対策が重要**です。 (2023年5月21日 日本経済新聞電子版)



## 『個別相談会』

☑ 相続 ☑ 遺言 ☑ 民事信託

毎月開催中！

無料

要予約

相続に関するご相談を、完全予約制にて毎月開催しています

【浜松会場】2023年6月17日(土)

毎月第3土曜 浜松市中区元城町216-11  
鴻池元城ビル3階

【掛川会場】2023年6月18日(日)・20日(火)

毎月第3日曜 掛川市弥生町234  
毎月第3火曜 JA掛川市やよい支所内会議室

【出張会場】2023年6月26日(月)

《予約電話番号》  
053-454-3723

時間

9:00~17:00

※1時間単位の予約制

場所

浜松市武道館

浜松市中区西浅田二丁目3-1



《予約電話番号》

☎ 0537-61-2102

平日9時~16時受付

税理士法人タックスサポート掛川支社内

主催

一般社団法人

しずおか民事信託推進協会

KONOIKE Co. 株式会社

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

私たちは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています

□本社 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□本店営業部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11  
□静岡支店 〒422-8036 静岡市駿河区敷地1丁目5-15  
□掛川支店 〒436-0028 掛川市亀の甲1丁目18-14  
□リニューアル部 〒430-0946 浜松市中区元城町216-11

TEL:(053)455-0661(代) FAX:(053)452-1930  
TEL:(053)454-3723(代) FAX:(053)454-9584  
TEL:(054)269-5102(代) FAX:(054)269-5103  
TEL:(0537)64-3364(代) FAX:(0537)64-3362  
TEL:(053)455-1311(代) FAX:(053)455-1312