



首都圏版 関西圏・中京圏・福岡県版

2024年5月 (May 2024)

1. 「ペット相談」賃貸物件が多いエリアランキング
2. 2024年2月期 首都圏賃貸住宅指標
3. 2024年2月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標
4. 築年別TVI 関西圏・中京圏・福岡県

1. 「ペット相談」賃貸物件が多いエリアランキング

賃貸物件であっても、ペットと一緒に暮らしたいと考えている人々は少なくないのではないのでしょうか。

最近では賃貸物件においても「ペット共生住宅」というコンセプトで賃貸住宅を建築している不動産会社も増加しています。「ペット共生住宅」とは、ペットと生活する前提で設計された住宅のことです。共用部に洗い場を設置したり、傷つきにくい床材を使用したりするなど設備面だけでなく、居住者もペットへの一定の理解があるため、騒音や臭いなどのトラブルを回避できるメリットがあります。このようなコンセプトの賃貸住宅は今後も増加が見込まれます。

そこで今回は東京23区内においてペット相談できる賃貸物件の割合が大きいエリアをランキング形式で紹介していきたいと思います。

順位	地域名	「ペット相談」率
1	港区	27.71%
2	台東区	24.59%
3	千代田区	24.56%
4	中央区	24.16%
5	江東区	23.68%
6	墨田区	22.78%
7	渋谷区	17.56%
8	品川区	16.47%
9	板橋区	15.82%
10	新宿区	15.01%
11	北区	14.36%
12	目黒区	13.00%
13	文京区	12.96%
14	豊島区	12.91%
15	荒川区	12.57%
16	大田区	12.46%
17	足立区	12.03%
18	世田谷区	11.43%
19	練馬区	10.62%
20	中野区	9.94%
21	葛飾区	9.38%
22	杉並区	8.97%
23	江戸川区	7.07%

図1 東京23区内「ペット相談」賃貸物件の割合

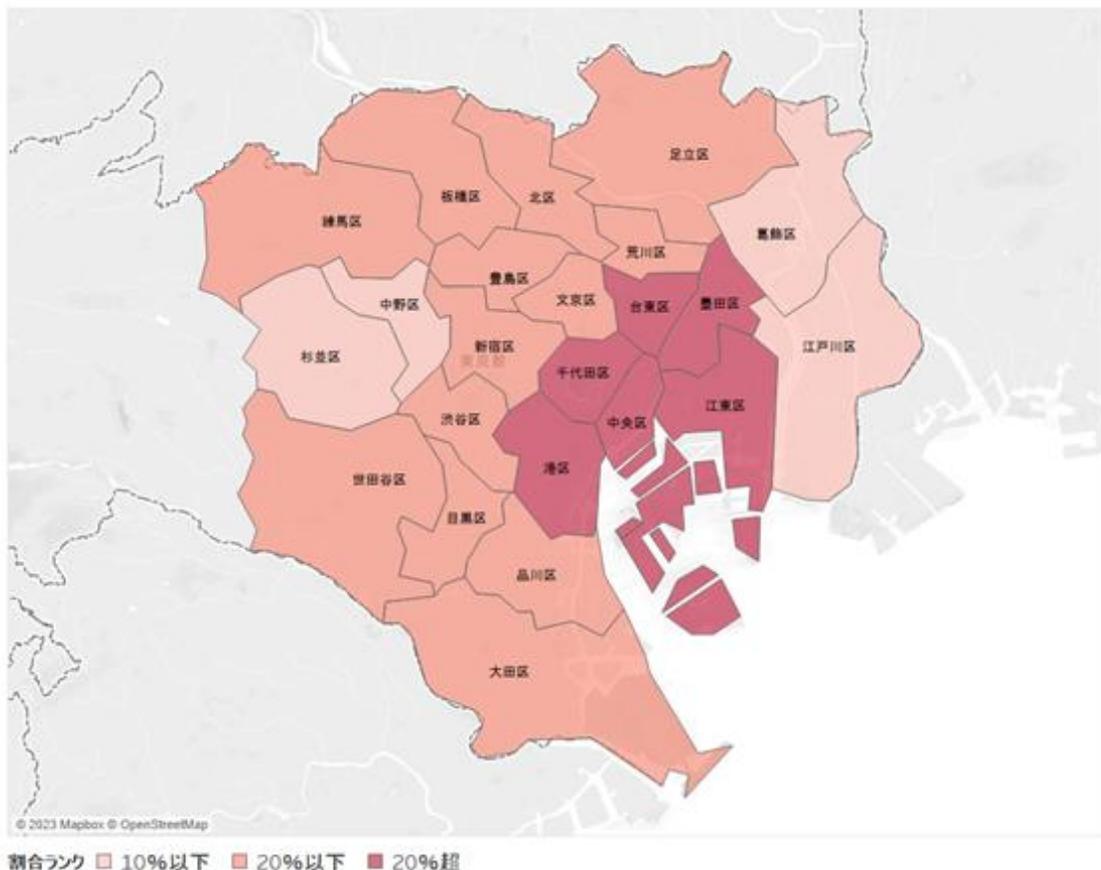


図2 東京23区内「ペット相談」賃貸物件割合

図1は東京23区内でペット相談ができる賃貸住宅の割合をエリア別にランキング形式で示したものの、図2はランク別に地図で表したものです。

都心3区と台東区、墨田区、江東区でペット相談できる賃貸物件の割合が20%を超えています。一部割合が10%に満たないエリアも散見されますが、23区全体ではおおむね10%以上の物件が「ペット相談」となっています。

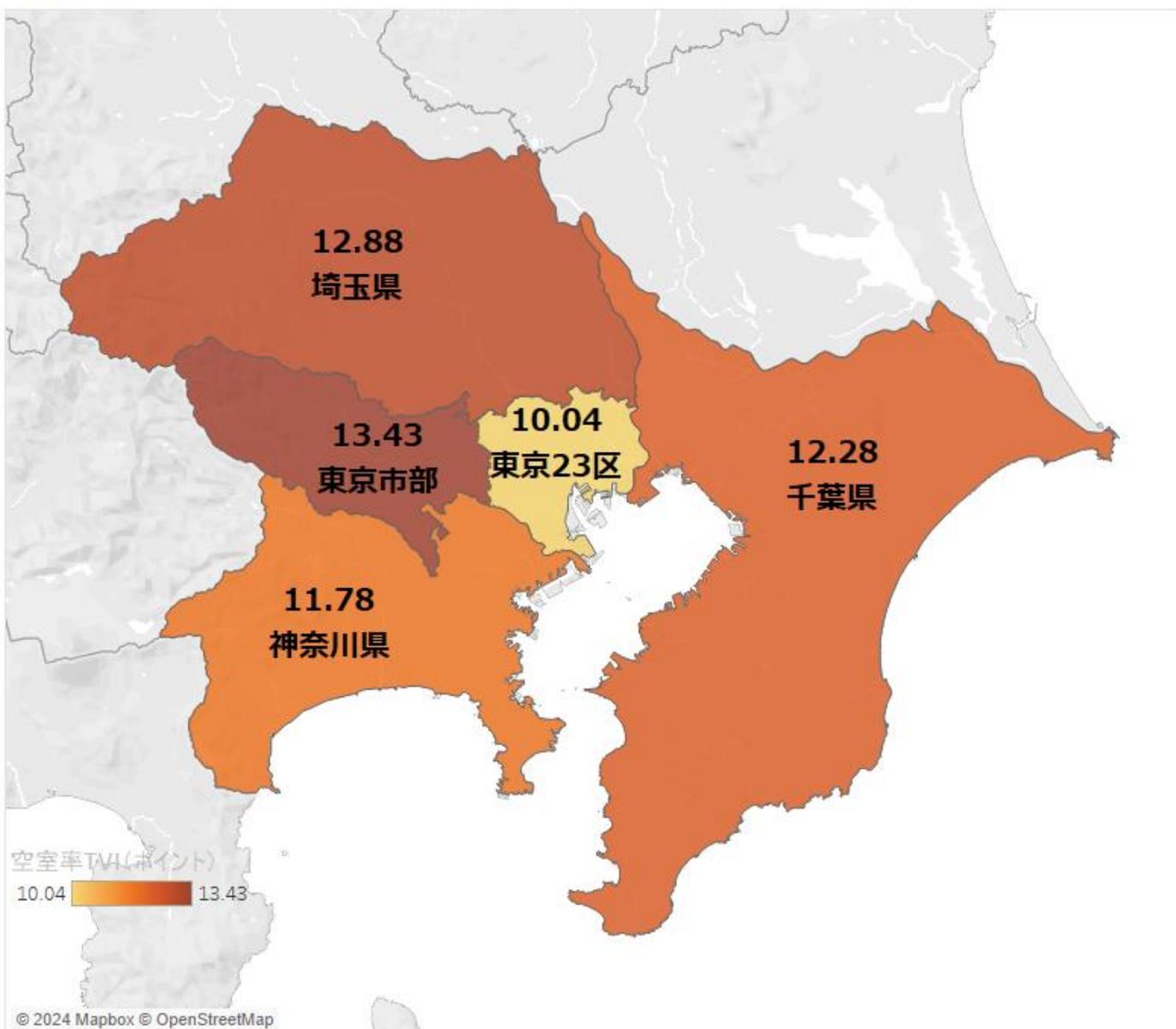
2023年2月27日公開のコラム「[世田谷区の設備付帯割合](#)」では、世田谷区の新築賃貸マンションの「ペット相談」の割合も上昇していることを明らかにしています。

少しずつではありますが賃貸住宅においても、ペットと暮らしやすい環境が作られているのではないのでしょうか。

不動産マーケット分析「ANALYSTAS」では、さまざまなデータに即した利活用・組み合わせ方法をご提案させていただきます。ご興味をお持ちの方は、お気軽にお問い合わせください。

	23区	東京都 市部	全域	神奈川	埼玉	千葉
	空室率TVI(ポイント)	10.04	13.43	10.40	11.78	12.88
募集期間(ヵ月)	4.35	4.57	4.38	4.33	4.04	4.25
中途解約確率(%)	43.32	44.71	43.53	47.18	45.39	45.41
更新確率(%)	37.29	37.70	37.35	36.43	37.28	37.51

首都圏 空室率地図



【インターネット上で簡単に短時間で市場賃料査定やマーケットレポートが取得できます】

分析:株式会社タス

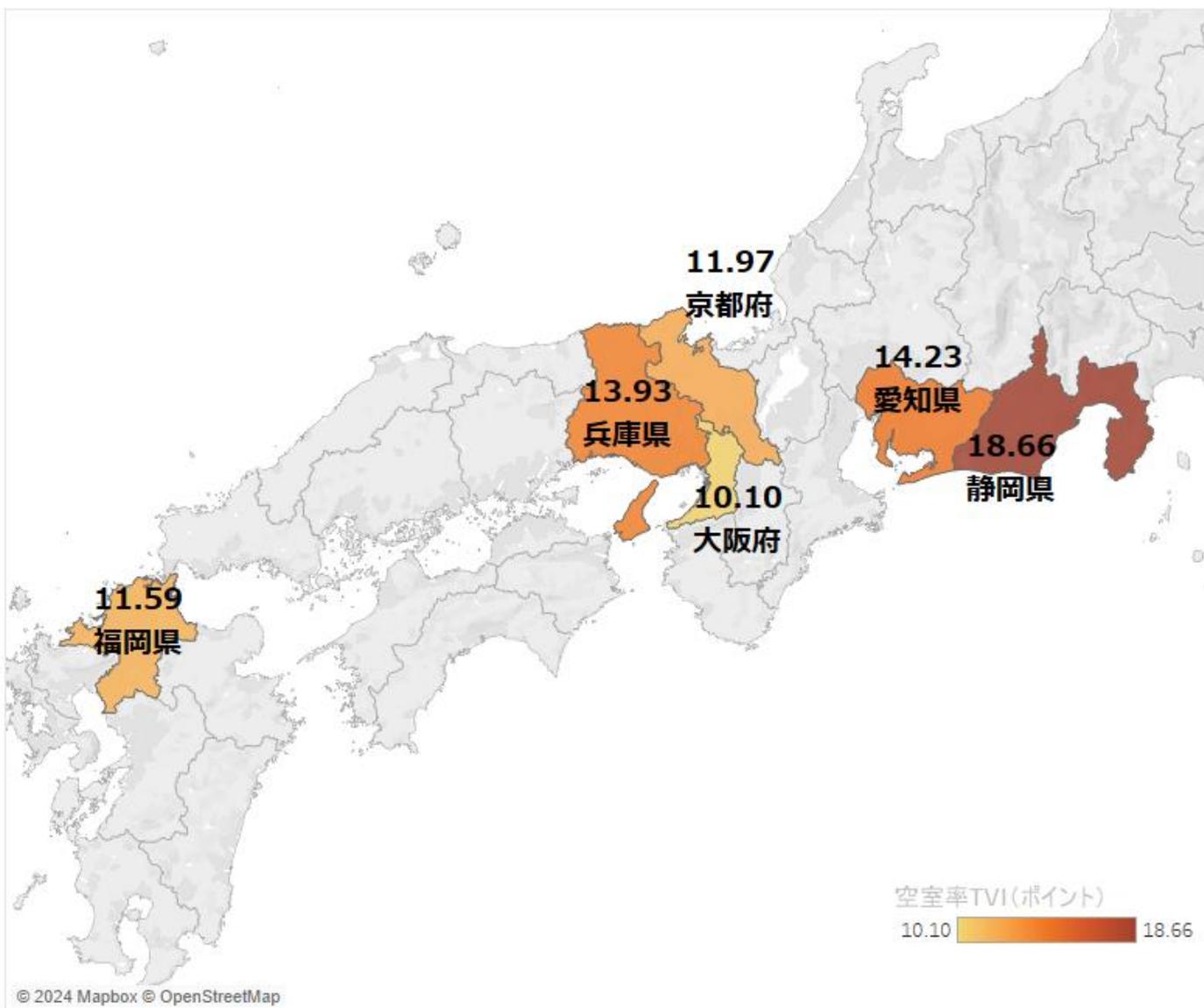
・TAS-MAP 賃貸住宅市場サービス

地図上で場所を特定し、市場賃料および周辺市場レポートを自動生成します。

詳細はホームページ (<https://corporate.tas-japan.com/>) をご覧ください。

	大阪	京都	兵庫	愛知	静岡	福岡
空室率TVI(ポイント)	10.10	11.97	13.93	14.23	18.66	11.59
募集期間(ヵ月)	5.08	3.61	5.02	5.35	6.22	4.96
中途解約確率(%)	50.72	45.82	52.96	44.59	38.96	48.41
更新確率(%)	35.79	40.27	33.79	41.49	46.60	37.31

関西圏 空室率地図



【インターネット上で簡単に短時間で市場賃料査定やマーケットレポートが取得できます】

分析:株式会社タス

・TAS-MAP 賃貸住宅市場サービス

地図上で場所を特定し、市場賃料および周辺_市場レポートを自動生成します。

詳細はホームページ (<https://corporate.tas-japan.com/>) をご覧ください。

図2-1 首都圏 空室率TVI (タス空室インデックス) (過去2年推移)

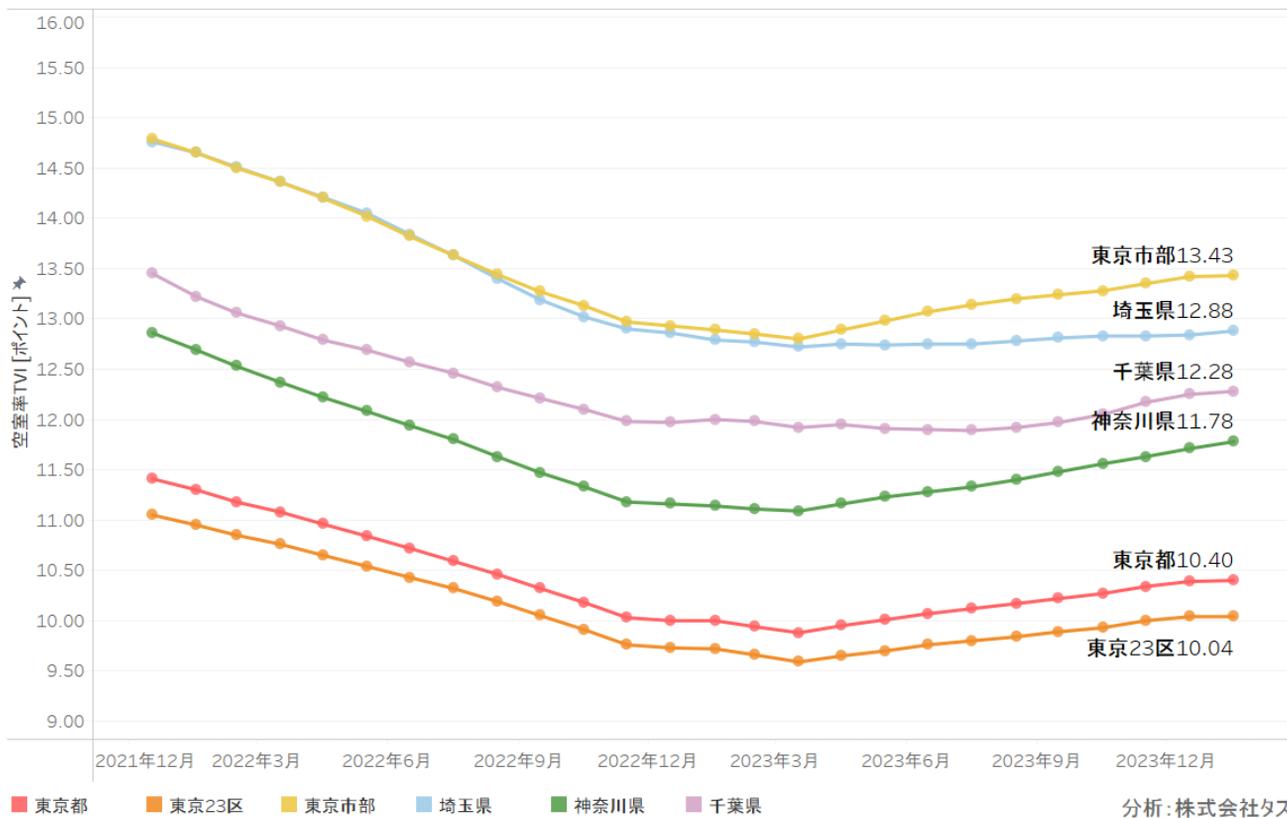
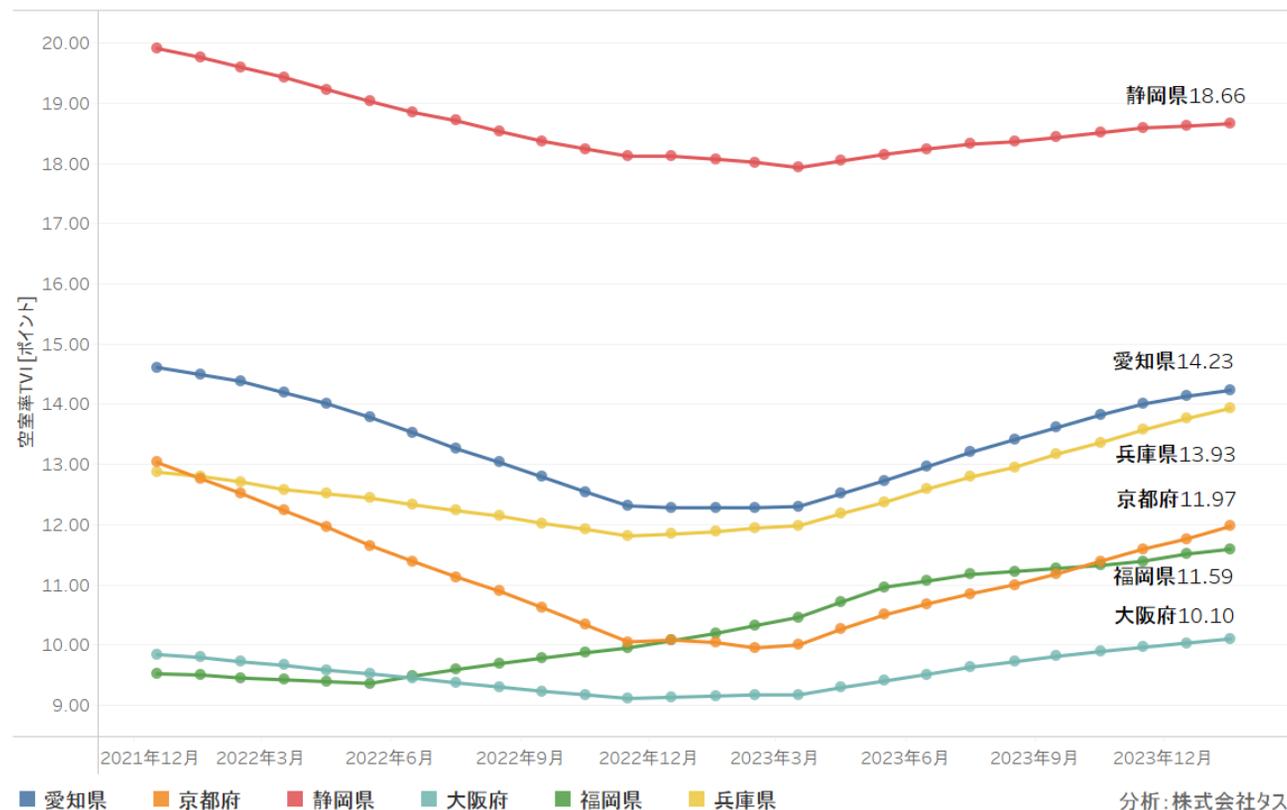


図3-1 関西圏・中京圏・福岡県 空室率TVI (タス空室インデックス) (過去2年推移)

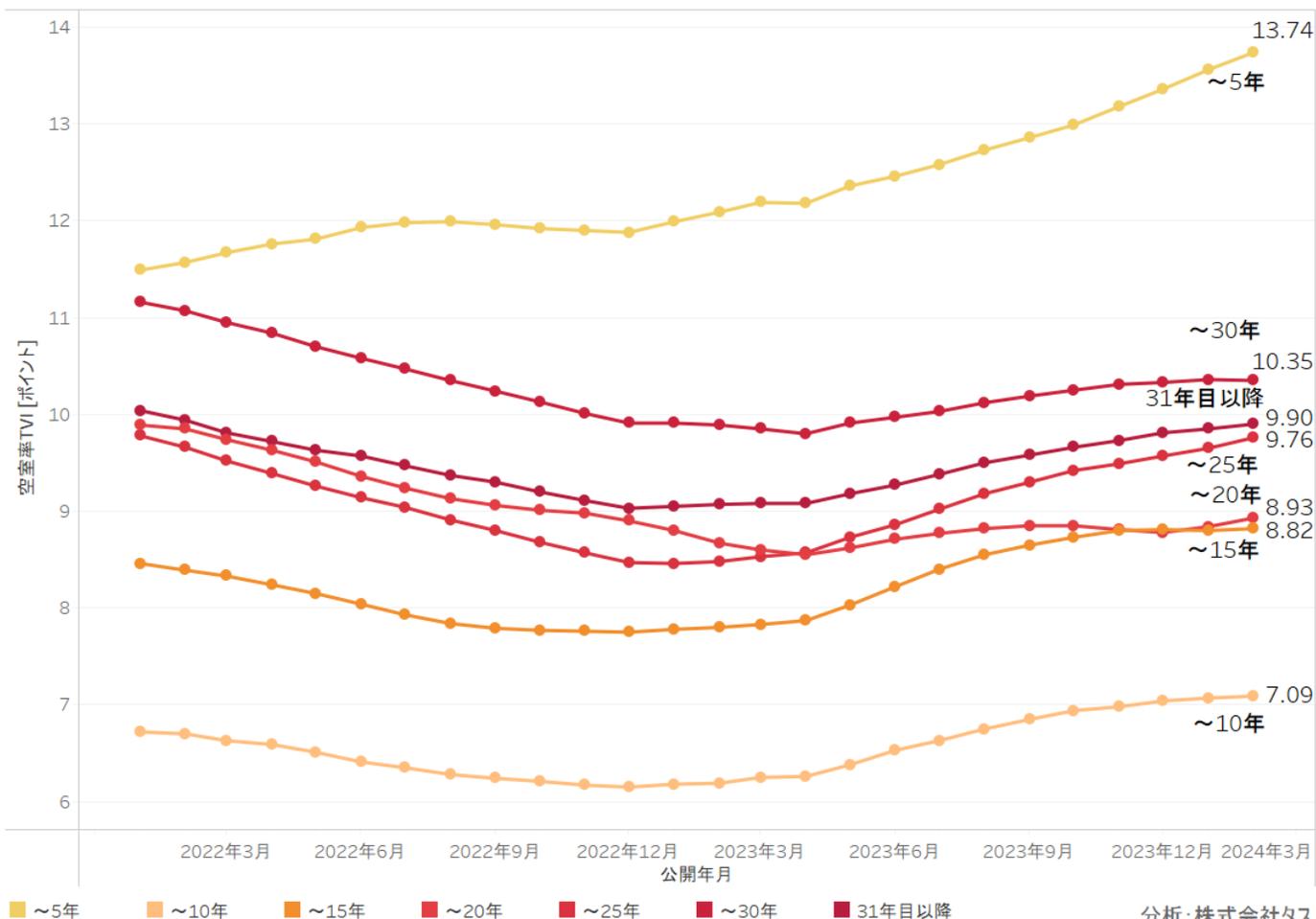


※本発表内容の転載にあたりましては、「分析：株式会社タス」という表記をお使い頂きますようお願い申し上げます。
 ※バックナンバーは以下のページから取得可能です。(https://corporate.tas-japan.com/community/report)

	大阪	京都	兵庫	愛知	静岡	福岡
～5年	13.74%	20.33%	19.14%	19.01%	28.33%	15.60%
～10年	7.09%	10.68%	11.34%	14.34%	17.80%	8.81%
～15年	8.82%	12.04%	13.51%	14.70%	17.54%	9.96%
～20年	8.93%	9.99%	14.34%	14.19%	18.01%	10.24%
～25年	9.76%	9.05%	13.66%	13.39%	18.52%	11.07%
～30年	10.35%	11.21%	14.31%	12.77%	19.43%	12.39%
31年目..	9.90%	12.35%	12.77%	12.23%	17.67%	11.65%

最新時点(2024年2月)

図4-1 築年別空室率TVI推移(大阪府)



分析:株式会社タス

図4-2 築年別空室率TVI推移 (京都府)

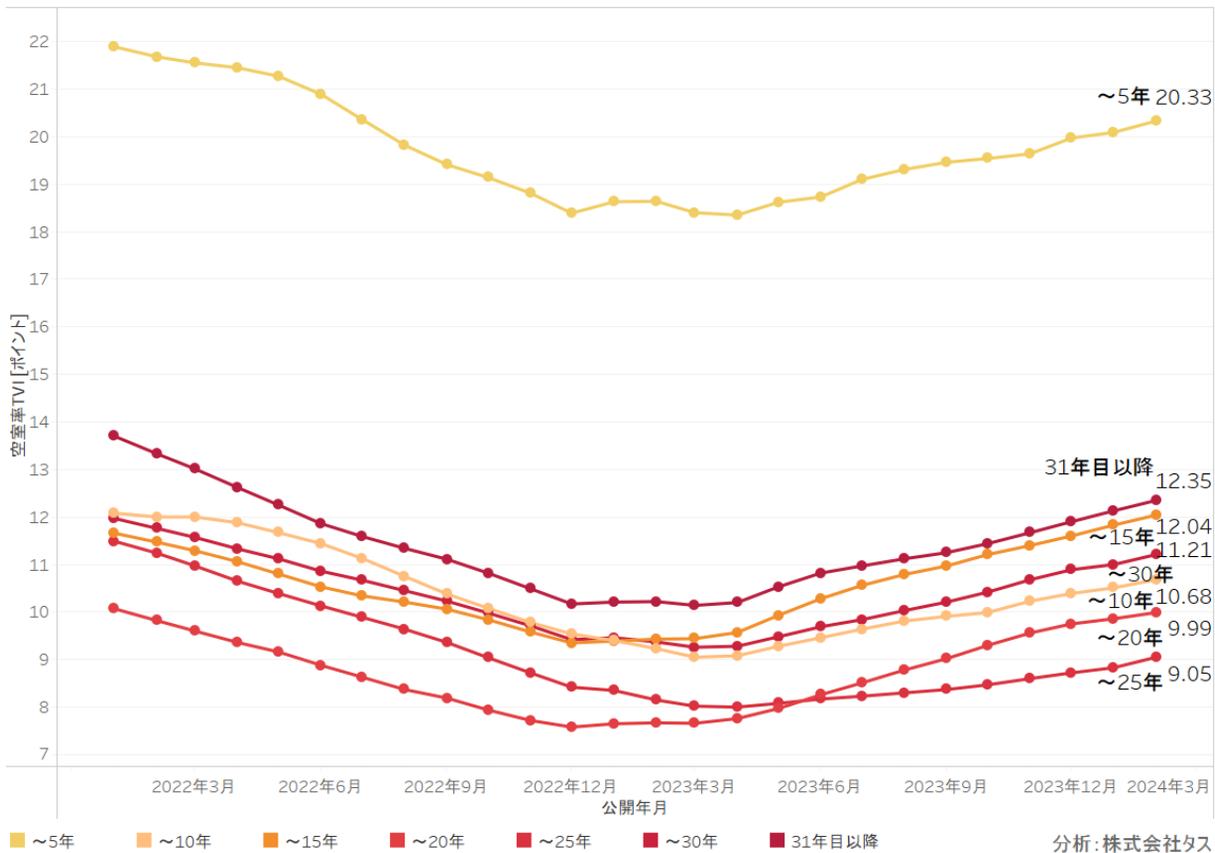


図4-3 築年別空室率TVI推移 (兵庫県)

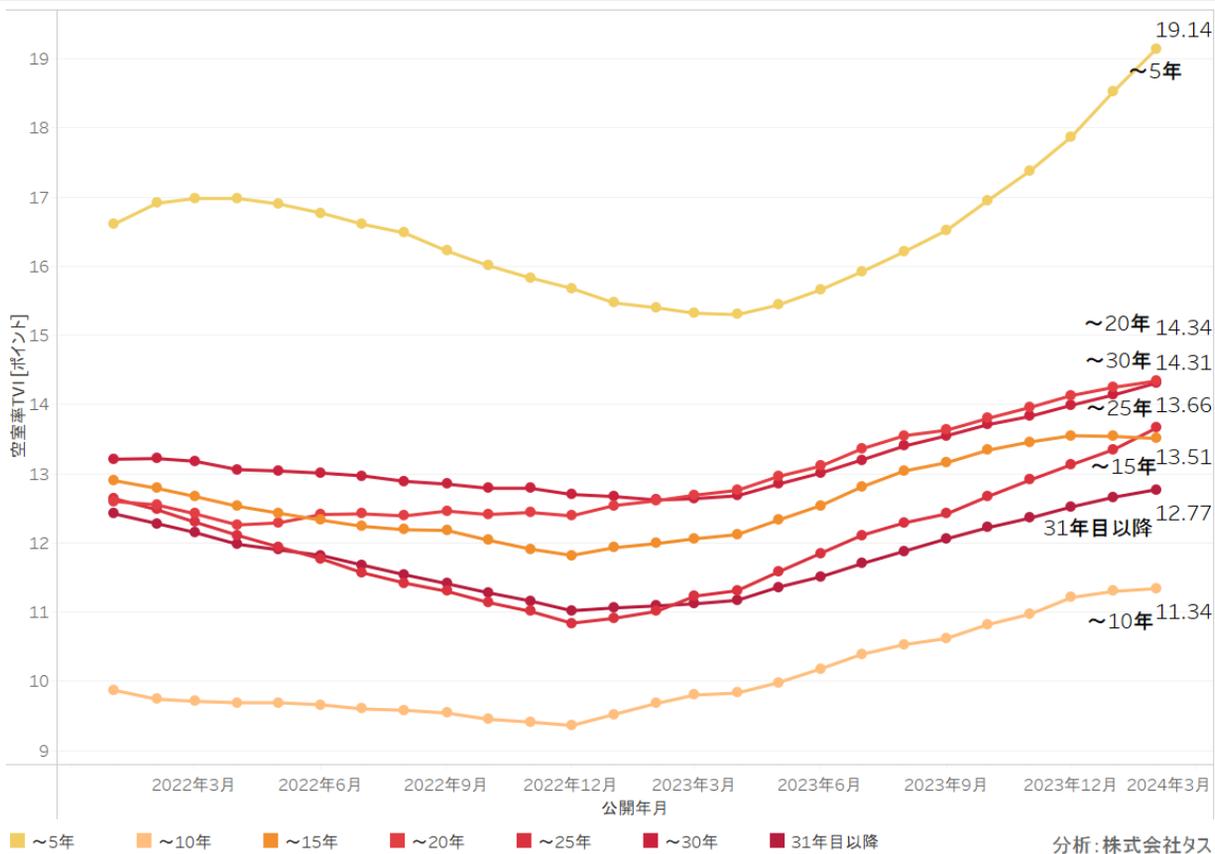
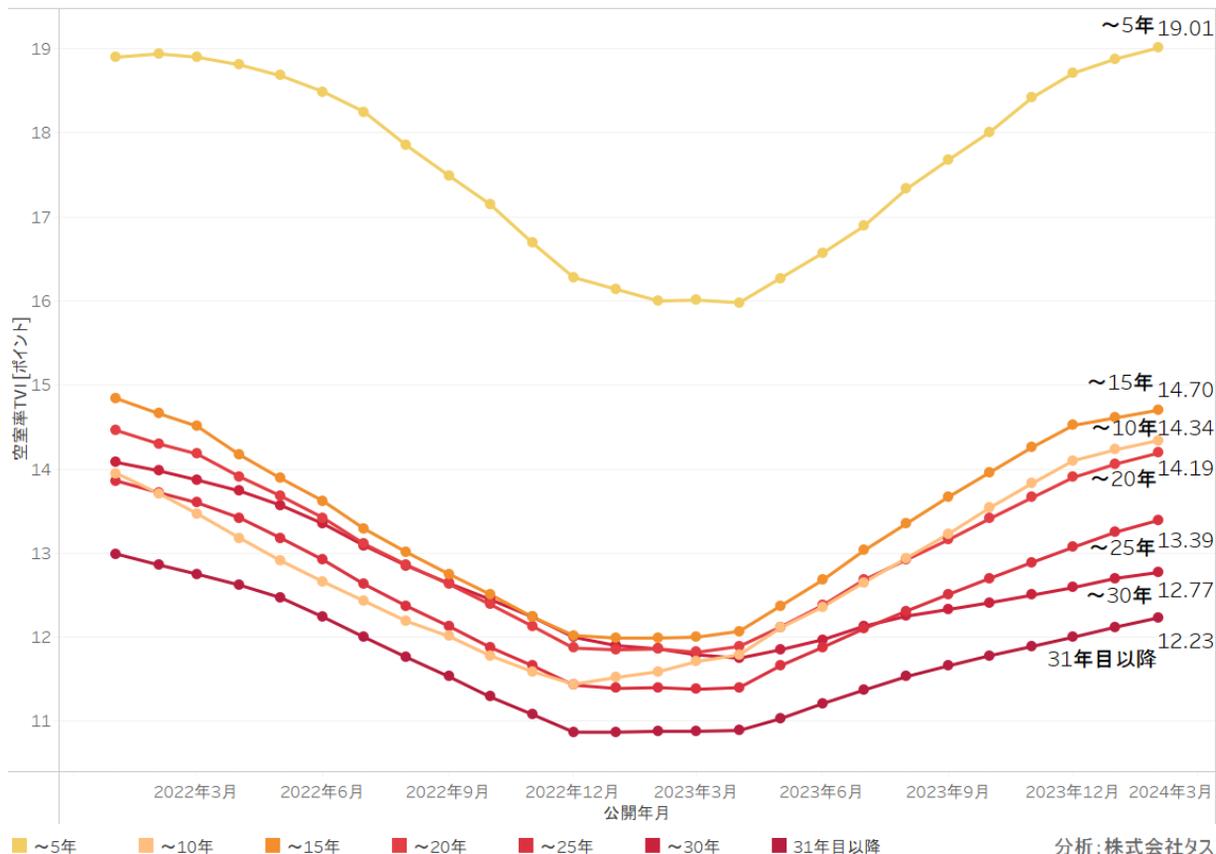
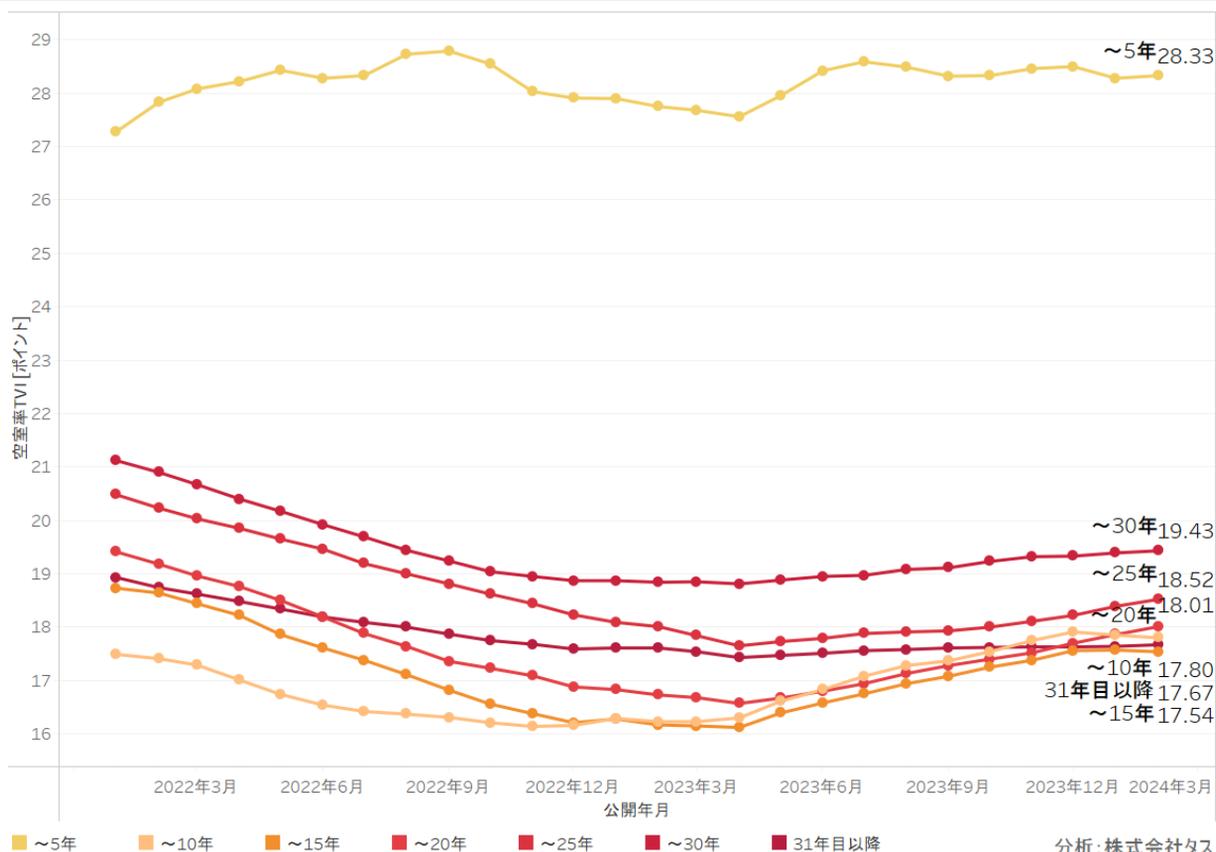


図4-4 築年別空室率TVI推移 (愛知県)



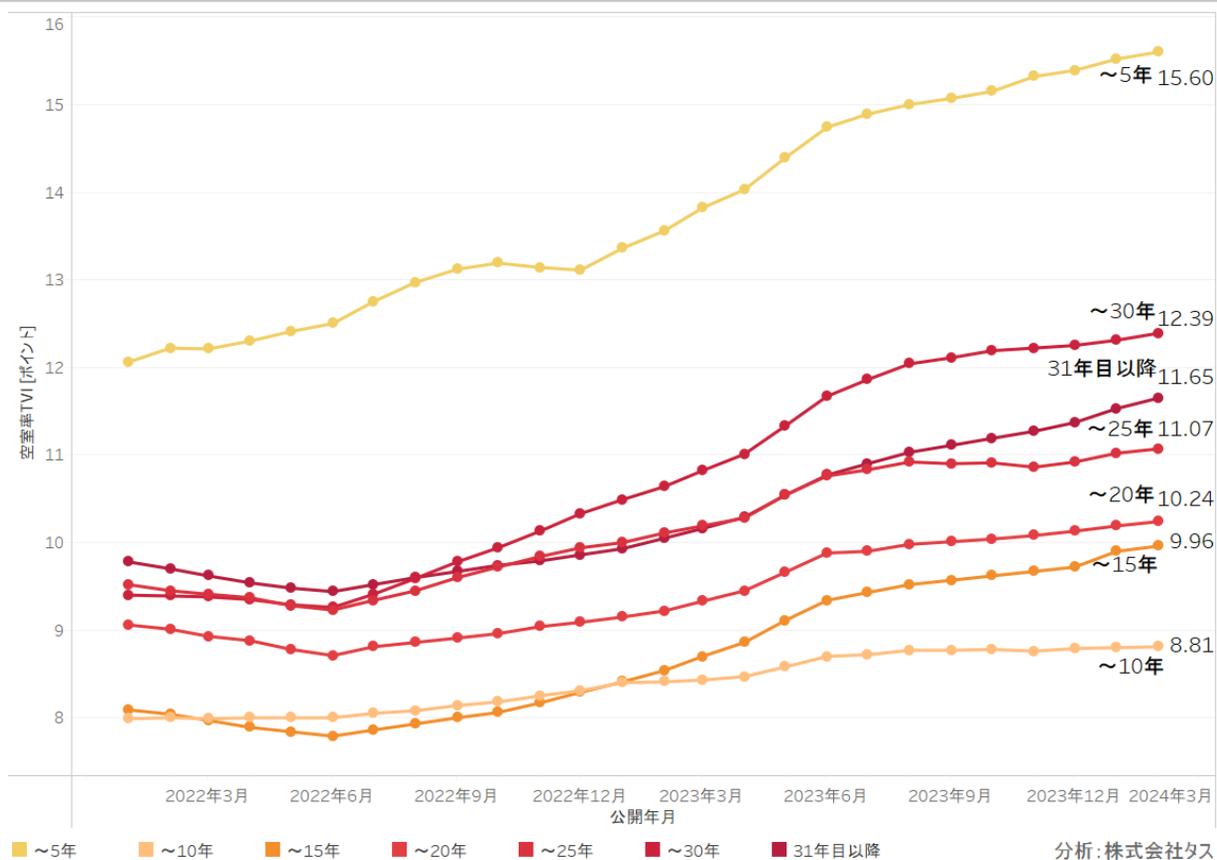
分析:株式会社タス

図4-5 築年別空室率TVI推移 (静岡県)



分析:株式会社タス

図4-4 築年別空室率TVI推移（福岡県）



空室率TVI (TAS Vacancy Index : タス空室インデックス)

タスが開発した賃貸住宅の空室の指標です。空室率TVIは、民間住宅情報会社に公開された情報を空室のサンプリング、募集建物の総戸数をストックのサンプリングとして下式で算出を行います。

なお、募集建物の総戸数は①募集建物を階層別に分類②国勢調査・住宅土地統計調査を用いて階層別の都道府県毎の平均戸数を算出し、両者を乗じることにより算出しています。

$$\text{TVI} = \frac{\text{空室のサンプリング}}{\Sigma \text{募集戸数}} \div \frac{\text{ストックのサンプリング}}{\Sigma \text{募集建物の総戸数}}$$

募集期間 (Downtime)

成約した物件の平均募集期間を示します。民間住宅情報会社に公開された情報を用いて、下記の計算式で求められます。

$$\text{募集期間} = \text{Average (成約日 - 募集開始日)}$$

更新確率・中途解約確率

更新確率は契約期間が2年として入居したテナントが契約更新を行う確率、中途解約確率は契約期間が2年として契約満了前にテナントが退去する確率を示し、民間住宅情報会社に公開された情報を用いて算出しています。

成約した部屋が再び市場に現れる（募集が開始される）までの月数をカウントし、7～48ヶ月目を総数とし、7～22ヶ月目までに市場に現れた件数を中途解約した件数、27～48ヶ月目に現れた件数を契約更新をした件数としてそれぞれの確率を計算しています。

※1 データ上7ヶ月未満で募集されているデータも存在していますが、入力ミスの可能性も否定できないため、算出から省いています。

※2 49ヶ月以上で募集されているデータは全体の10%未満であること、また※1で省いた部分に含まれる可能性のある正規データ（6ヶ月以内に中途解約したデータ）とのバランスを考慮して、算出から省いています。

次号予告

- 2024年3月期 首都圏賃貸住宅市場
- 2024年3月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標
- 2024年第1四半期 ハイクラス賃貸住宅市場動向

お問い合わせ

株式会社タス

東京都中央区八丁堀3丁目22番13号 PMO八丁堀4F

TEL : 03-6222-1023

FAX : 03-6222-1024

HP : <https://corporate.tas-japan.com/contact/>

不動産評価と不動産分析の両輪で、お客様ニーズにお応えします。

タスマップ・保有不動産データベース



利用可能な指標

空室率

賃料
指標

更新確率
解約率

賃料
下落率

表面
利回り

(フィルター設定・集計区分)

築年数

建物構造

駅までの時間

間取り

駅・沿線

階数

ご相談・ご質問

QR
コード



【賃料単価/間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月

【賃料単価/間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月

【賃料単価/間取り別】 出力期間：2007年8月～2022年8月

no	公開年月	ワンルーム	1K	1DK	1LDK	2K	2DK	2LDK	3I
1	2007/8/1	2572	2641	2243	2424			2072	
2	2007/9/1	2566	2644	2243	2403			2127	
3	2007/10/1	2636	2646	2243	2403			2148	
4	2007/11/1	2605	2628	2243	2481			2148	
5	2007/12/1	2537	2610	2243	2488			2148	
6	2008/1/1	2537	2514	2243	2488			2148	



賃貸住宅市場レポートに含まれる賃料に関する統計情報および各種統計指標は、民間住宅情報会社のデータに基づき、株式会社タスおよび筑波大学堤研究室で分析しております。

また、賃料以外の情報は、レポート作成時点において入手可能な公的機関公表に基づき株式会社タスが分析を行っております。

レポート作成は株式会社タスが行っておりますが、当社はその正確性および確実性に関する責任を負うものではありません。

賃貸住宅市場レポートの内容は、予告なく変更される場合があります。

賃貸住宅市場レポートは、情報の提供を目的としております。

不動産の投資判断や担保評価、運用等へのご利用、ご判断はお客様ご自身で行っていただくようお願い致します。