

増え続ける空き家、所有率は1割超 4割超が地方都市、東京23区も約1割！

空き家所有者必見！おうち売却の達人が教える「空き家の活用方法と注意点」

総務省統計局が5年に1度実施している「住宅・土地統計調査」（平成31年4月26日発表）によると、空き家数は全国の住宅の13.6%（846万戸）も占めていることがわかりました。そこで、信頼できる不動産売買のプロが分かるサイト「おうち売却の達人」を運営する全国不動産売却安心取引協会は、40歳以上70歳未満の男女全国4,000人を対象に「空き家」について調査を行いました。



■ 調査概要

調査期間：2022年10月27日～28日

調査手法：インターネット調査

調査対象：40歳以上70歳未満の男女全国

有効回答者数：4,000人

調査機関：Freeasy

※本リリースの調査結果をご利用いただく際は、「おうち売却の達人 調べ」とご明記ください。

■ 調査結果

「自身または配偶者が所有している空き家はあるか？」尋ねたら、「ある」（11.4%）、「ない」（88.6%）となりました。

本リリースに関するお問い合わせ先

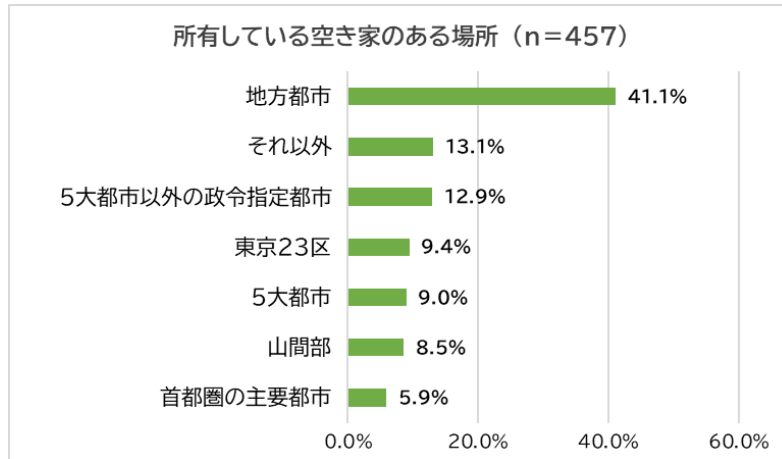
株式会社南勝（なんしょう） 担当：印南（いんなみ）

E-mail：info@nansho-group.co.jp TEL：0800-600-0707

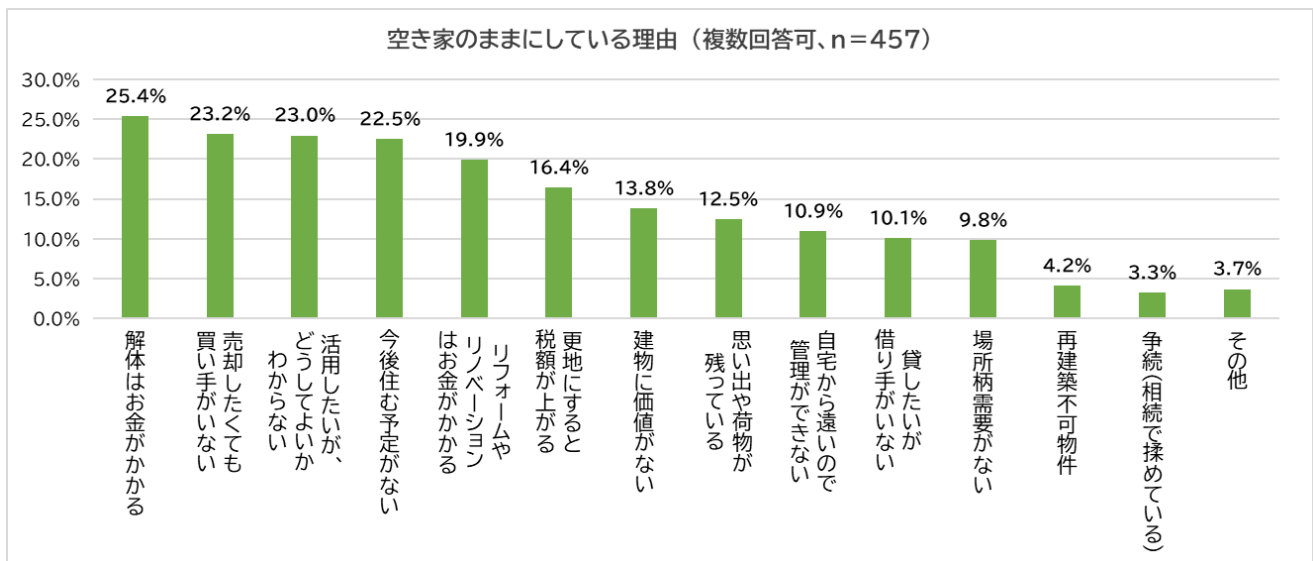
「ある」と回答した457人に「所有している空き家のある場所」を尋ねたところ、「地方都市」（41.1%）が最多となり、以下「それ以外」（13.1%）、「5大都市以外の政令指定都市（※1）」（12.9%）、「東京23区」（9.4%）、「5大都市（※2）」（9.0%）、「山間部」（8.5%）、「首都圏の主要都市」（5.9%）と続きました。

※1 札幌市・仙台市・さいたま市・千葉市・川崎市・相模原市・新潟市・静岡市・浜松市・堺市・岡山市・広島市・北九州市・福岡市・熊本市

※2 横浜市・名古屋市・京都市・大阪市・神戸市



続いて「空き家のままにしている理由」を尋ねました。「解体はお金がかかる」（25.4%）が最多となりましたが、「売却したくても買い手がない」（23.2%）、「活用したいが、どうしてよかわからない」（23.0%）、「今後住む予定がない」（22.5%）も目立ちました。

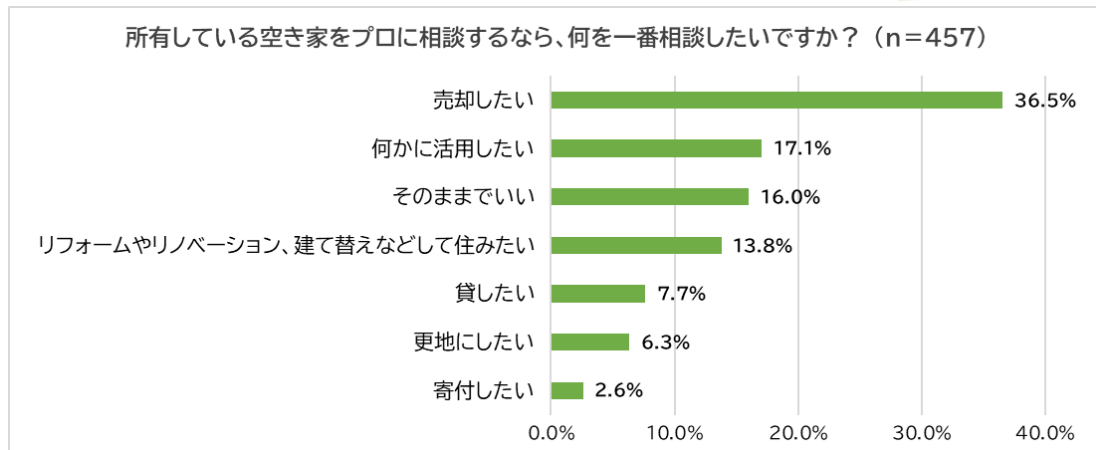


そこで、「その空き家について不動産のプロに相談するなら、何を一番相談したいか？」を尋ねたところ、「売却したい」（36.5%）が最も多く、次点の「何かに活用したい」（17.1%）を20ポイント近く引き離しました。

本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社南勝（なんしやう） 担当：印南（いんなみ）

E-mail : info@nansho-group.co.jp TEL : 0800-600-0707



■ おうち売却の達人が「空き家の活用方法と注意点」をアドバイス！

年々増え続ける日本の空き家。人口の減少や新築住宅の供給過多などが原因とされています。空き家が放置されると、建物の老朽化による倒壊や崩壊の危険性が高まるだけでなく、ゴミの不法投棄の誘発、防災・防犯機能の低下など様々な悪影響を及ぼしてしまいます。そこで今回は、空き家を所有したらどのような活用方法があるのか？また、空き家所有の注意点をお伝えいたします。

空き家の活用方法は、大きく分けると①賃貸に出す、②更地にして駐車場にする、③売却の3つの方法があります。

①賃貸に出す場合、都市部は借りてもらえる可能性があります。地方都市は、空き家のある地域のターゲット層に向けたリフォームやリノベーションを施すと良いでしょう。

(例)

・地方都市の空き家：部屋数が多い場合は、シェアハウスや学生寮、会社の寮など。福岡県糸島市の空き家を活用して九州大学の学生寮に再生した、海外からの研修生や労働者用の寮として活用などの事例もあります。

・郊外の空き家：コロナの影響によるテレワークの普及で、二拠点・多拠点生活者向けの賃貸物件の需要が高まっています。

③売却したいけど、「思い出が残っている」「荷物を片付けたり処分したりできない」など気持ちの整理がつかなくてという場合は、地元の不動産会社などに空き家の管理を委託する方法もあります。管理内容や頻度にもよりますが、マンションは月額5,000円程度、戸建は月額8,000円～10,000円程度です。清掃・植栽、空気の入替え、水を流す、郵便物の確認、災害後の確認などを動画で報告してくれる会社が良いでしょう。空き家を管理してもらうことで、近隣とのトラブルを回避することもできます。

空き家は、放置しておくことで建物がどんどん傷み、周囲のリスクにもなるだけでなく、災害による被害ダメージも大きいです。また、時間が経つにつれ不動産としての評価も下がってしまいます。

所有している空き家をどうしたらいいのか悩んでいる、実家を相続したけど住むことができないなどといった場合は、空き家の活用・処分・管理を得意とする不動産会社または担当者に、まずは相談してみてください。良い解決法をアドバイスしてくれると思います。

今回、空き家についてアドバイスしてくれた達人は、山田 大史氏。

福岡県北九州市にある株式会社バディ代表。宅地建物取引士、行政書士、任意売却エージェント、任意売却取扱主任者の資格を保有している。一般住宅の不動産売買の他、空き家の処分に関する相談窓口や住宅ローンによる競売から救済するための任意売却にも力を入れている。

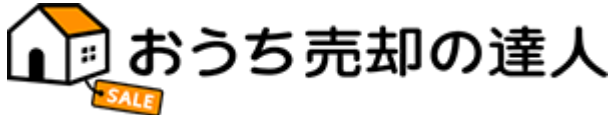
URL : <https://ouchi-baikyaku.com/expert/detail/13>



本リリースに関するお問い合わせ先
 株式会社南勝（なんしやう） 担当：印南（いんなみ）
 E-mail : info@nansho-group.co.jp TEL : 0800-600-0707

■「おうち売却の達人」について

おうち売却の達人は、担当者の専門知識や人柄を紹介するサイトです。担当者のプロフィールページでは、保有資格や経歴、ビジネスチャットツール、SNS、自己紹介動画など掲載しているので、あなたの担当者が不動産の売却について詳しい人なのか、どんな人なのかを知ることができます。



URL : <https://ouchi-baikyaku.com/>

■印南 和行 (いんなみ かずゆき) プロフィール

全国不動産売却安心取引協会 理事長。

株式会社南勝 代表取締役。

一級建築士、宅地建物取引士、ファイナンシャルプランナー (AFP)、一級建築施工管理技士、不動産コンサルティング技能士試験合格など多くの建築・不動産関連の資格を保有している。

著書に、『プロ建築士が絶対しない家の建て方』（日本実業出版社）日本図書館協会選定図書選定の『プロが教える 資産価値を上げる住まいのメンテナンス』（週刊住宅新聞社）、『建築士の為のこれからのインスペクション』（Kindle出版）などがある。

また、2020年に一級建築士YouTuberとして「**住宅専門チャンネル YouTube不動産**」を開設し、家を買いたい、注文住宅を建てたい、不動産を売りたい、不動産や住宅が好きという方々に楽しんでもらえる建築・不動産のノウハウを伝えている。

公式サイト : <https://innami.website/>

YouTube : <https://www.youtube.com/channel/UCu5pac3VmabJ-OvFiPxIzIA>



■会社概要

商号：株式会社南勝（なんしょう）

所在地：大阪府大阪市淀川区西中島5-11-9 新大阪中里ビル

代表者：代表取締役 印南 和行（いんなみ かずゆき）

設立：2011年

事業内容：不動産業務支援他

電話番号：0800-600-0707（通話料無料）

連絡先：info@nansho-group.co.jp

URL：<https://www.nansho.jp/>

■協会概要

商号：全国不動産売却安心取引協会

所在地：大阪府大阪市淀川区西中島5-11-9 新大阪中里ビル

代表者：理事長 印南 和行（いんなみ かずゆき）

構成会員：株式会社南勝、株式会社ホームコンシェル

本リリースに関するお問い合わせ先

株式会社南勝（なんしょう） 担当：印南（いんなみ）

E-mail：info@nansho-group.co.jp TEL：0800-600-0707