

アパート空室率急上昇

首都圏 相続税対策で建設増え

首都圏のアパートの空室率が悪化している。不動産調査会社のタス（東京・中央）が31日発表した統計によると、3月の

の建設が急増したものの、入居者の確保が追いついていない。

神奈川県の空室率は35・54%と2004年に調査を始めて以来、初めて35%台に上昇した。東京23区や千葉県でも空室率の適正水準とされる30%を3〜4%ほど上回っている。相続税対策でアパー

で過去最悪の水準を更新した。千葉県でも34・12%と過去最悪の更新が3カ月続いている。埼玉県は30・90%、23区以外の都内は31・44%と比較的安定した水準だ。

空いたままの住戸の割合を示す。不動産会社のアットホームのデータなどをもとに算出した。東京23区の空室率は33・68%。15年9月から6カ月連続

首都圏でアパートの空室率が急速に悪化したのは15年夏ごろ。15年の相続増税にともない「アパートの建設需要が盛り上

がり、空室率が急速に悪化した」（タス）。アパートの建設費用は家賃収入で賄うのが一般的だ。空室率が高いと想定した賃料収入に満たず、多額の建設費用をオーナーが抱えるリスクがある。

アパートの開発事業者は旺盛な建設需要に押されて営業活動に引き続き力を入れている。住友林業は全国の支店の営業・設計業務を支援するチームを4月に設立。大東建託は営業人員を20年に約4千人と16年と比べて1割増やす計画だ。

アパート空室率は悪化している

