

2020年5月8日

6割が「不十分」と回答、 不動産オーナーに関連する国のコロナ支援策

<家賃の減額・支払猶予に関するオーナーの意識調査>

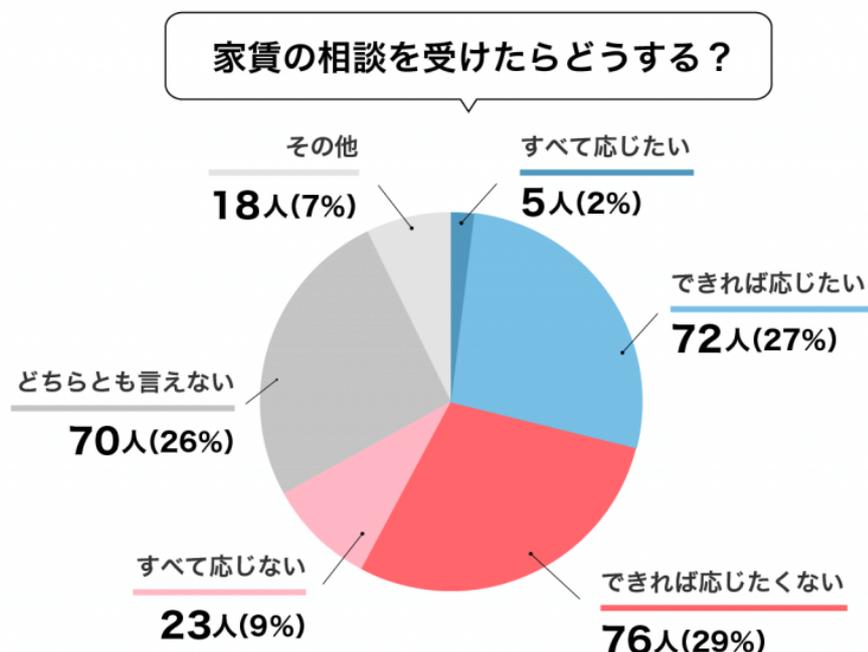
不動産投資サイト「楽待」 (<https://www.rakumachi.jp>) を運営する株式会社ファーストロジック (東京都千代田区、東証一部上場) は、不動産オーナー約 260 名に、新型コロナウイルスの影響による家賃減額や支払猶予の相談を受けた場合の対応方法や、国からの支援策について、アンケートによる意識調査を行いました。

■調査概要

1. 期間 : 2020年4月25日~2020年4月28日
2. 対象 : 上記期間中、楽待を利用していた不動産オーナー
3. 回答 : 266名
4. 調査方法: インターネットでアンケートを実施

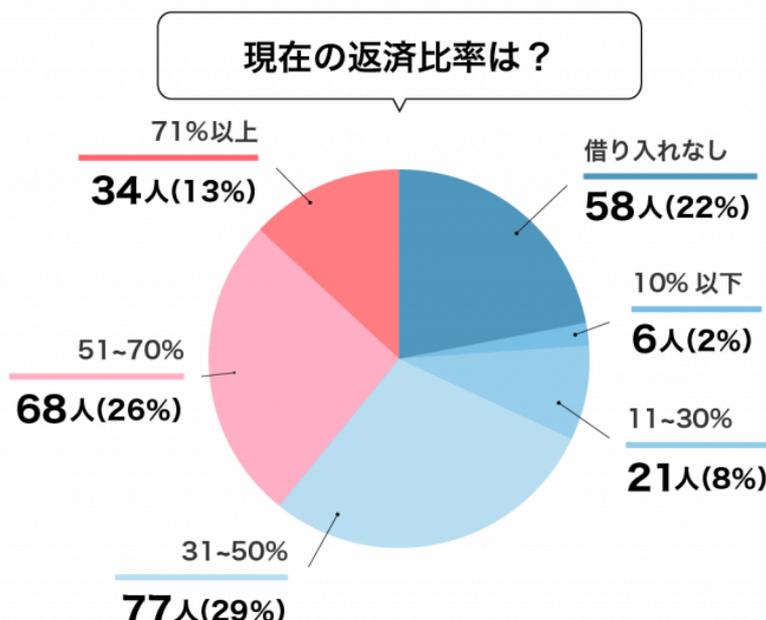
●家賃減額の相談を受けた場合に「応じたい」と考えているオーナーは3割

新型コロナウイルスの影響で、入居者から家賃の減額や猶予に関する相談がきたらどのように対応するかについては、「すべて応じたい (2%)」「できれば応じたい (27%)」よりも、「すべて応じない (9%)」「できれば応じたくない (29%)」が上回る結果となりました。



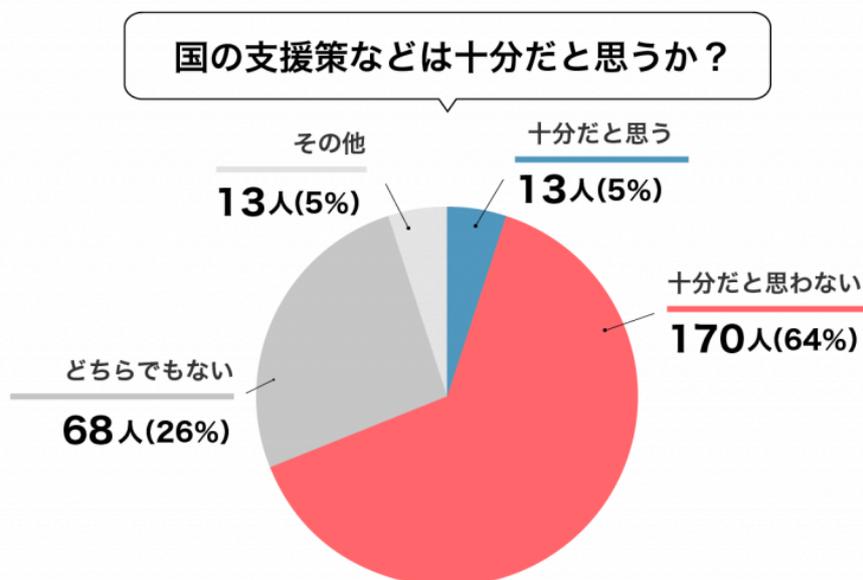
●「返済比率 50%以上」のオーナーは 4 割

現在の返済比率（家賃収入に対して銀行への返済額が占める割合）を聞いたところ、返済比率が 50% 以上という回答が 4 割、返済比率 50% 未満の回答が 6 割となりました。返済比率 50% 以上の場合、単純計算すると、現状の家賃が半額に減額されたら返済額が家賃収入を上回ってしまいます。そのため、支払いを猶予したくても銀行への返済があるから難しいと考えるオーナーもいるのが現状のようです。



●不動産オーナーに関連する国の支援策と制度は「不十分」が 6 割以上

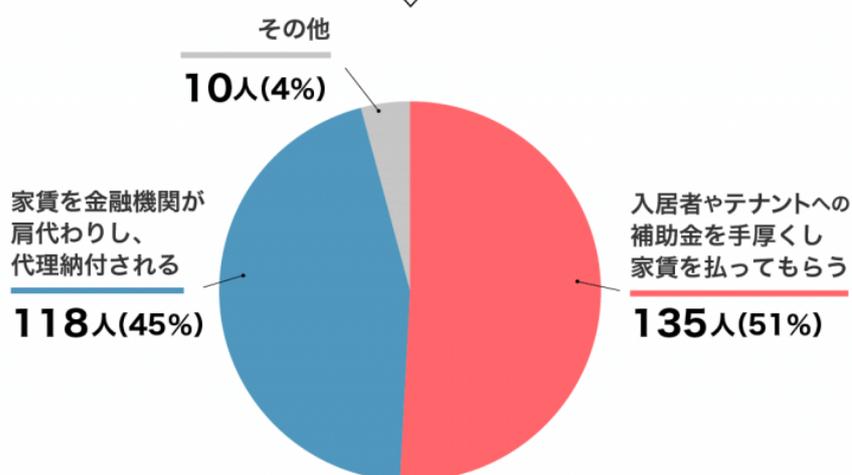
新型コロナウイルスの感染拡大に伴う、不動産オーナーに関連する国からの支援策や制度について意見を聞きました。「不十分」が 64%、「十分」が 5%、「どちらでもない」が 26%という結果になりました。中には「全く論外、大家は安泰だと勘違いしている」と、政府や世間の「大家」に対する認識の相違を指摘する声も見られました。



●入居者やテナントへの支援策は意見が二分に

国会の衆議院予算委員会で議論されていた「借り手に資金援助をし、賃料を払ってもらおう」か「政府系金融機関が家賃を肩代わりし、代理納付される」という2つの意見についてオーナーの意見を聞いたところ、「借り手に資金援助をし、賃料を払ってもらおう」が51%、「政府系金融機関が家賃を肩代わりし、代理納付される」が45%という結果になりました。

入居者やテナントへの支援策はどちらが良いか？



【本件に関するお問合せ】 rakumachi@firstlogic.co.jp

【楽待 URL】 <https://www.rakumachi.jp>

【運営会社 URL】 <https://www.firstlogic.co.jp>

※当データ引用の際は、「楽待」と URL (<https://www.rakumachi.jp>) を明記の上、リンクを張っていただきますようお願いいたします。