

NEWS LETTER Vol.54 2025.7

～2027年エアコン問題とは？エアコンが「高級家電に」？

皆様こんにちは！この度、在職4年目にして晴れてニュースレターデビューを果たした佐藤です。読みやすくて、わかりやすい！ちょっとだけためになる情報を発信していきたいと思いますのでどうぞ最後までお付き合いください。

近頃よく耳する『エアコンの2027年問題』。既にご承知の方もいらっしゃると思います。これは、旧型エアコンに使用されている冷媒ガス（R22など）が環境規制により製造・輸入禁止となり、修理や部品交換が実質不可能になるという問題です。

2027年問題の背景は？と言いうと…

日本を含む多くの国が加盟する「モントリオール議定書」に基づき、地球温暖化やオゾン層破壊の原因となる冷媒ガスの段階的な廃止が進められているからです。

- 旧型エアコン（2000年代初期までに製造）にはR22冷媒が使用
- 2027年には完全に入手不可になる予定
- 故障しても修理不能 → 交換しか手段がない状況になる

この先考えられるオーナー様への影響は…

エアコンが壊れた際にすぐ対応できないと…

- 入居者からのクレーム増加
- 退去理由につながる
- 物件の印象・価値が低下
- 急な交換で費用がかさむ



特に以下のような物件は優先して交換をおすすめします。

- 製造から10年以上経過したエアコン
- 冷えが悪い／音が大きいなど劣化の兆候あり
- ファミリー・高齢者・外国人向けなど入居者のニーズが高い物件



オーナー様の大切な資産を守るべく今のうちから「備え」と「対応力」を整えておくことをご提案いたします。どうぞお気軽にご相談ください。



収益物件売買・資産運用、不動産のことなら

(有)フロンティアホーム

神戸市灘区深田町2丁目3-8-1 TEL: 078-856-8181

文責：佐藤

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会員