



## 入居希望者が賃貸住宅を選ぶ際に重要視した設備

時代の変遷とともに入居者ニーズも大きく変化しています。そこでここ1年に発表された、各種調査の賃貸住宅入居者の設備関連に対する意識を取り上げてみます。

## バランスよく提供することが力ギ



世の中が豊かになつてているの

ですから、生活のベースとなる住宅にも、より良いものを求め

る傾向が年々強くなっています。

賃貸住宅を選ぶ際に重要視し

た設備は、「間取り・部屋数が適

当」「住宅の広さが十分」「台所

の設備・広さが十分」「浴室の設

備・広さが十分」「住宅のデザインが気に入った」などです。

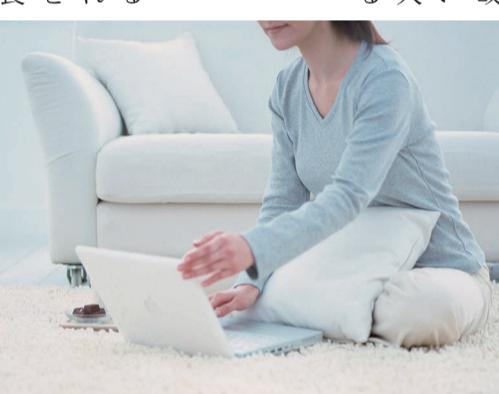
「住宅市場動向調査報告書・平成29年度版」(国土交通省)。設備関連では間取り・部屋数・広さ・台所

設備・浴室設備・住宅デザインに代表されているようです。

家賃以外で重視したことは、

学生は「通勤・通学時間」、社会人は「間取り・広さ」がそれぞれトップで、設備では学生・社

## 賃貸経営の各分野で急速に実用化が進む



### 今年はさらに拍車がかかる

賃貸住宅に関連するIT(情報技術)化がここ1年の間に大きな進歩を見せました。IT関連の新製品が相次いで開発され、実用化が進み、従来の賃貸住宅のイメージを大きく変えよう

ト)を取り入れた製品です。スマートフォンを活用してインターネットを経由し、専用のアプリを使って自宅にある設備を操作するというものです。例えば、照明やエアコンのスマートをオン・オフしたり、ペットの世話をや宅配ボックスをチ

ークしたりといった具合です。音声によって家電の操作や多様な情報を提供するスマートスピーカーがセットされた機器も登場しています。とにかくスマートを使って外出先から自宅内の設備関連を操作するのは便利この上なく、あれよあれよといつ

ています。今年はさらに拍車がかかります。そこで賃貸住宅とITの取組みを整理してみたいと思います。

今年も積極的に導入が進むの

であります。そこでは、IT(物のインターネット)が三種の神器といいます:「一人暮らしに関する意識調査」(全宅連・全宅保証)、「エアコン」「独立洗面台」「TVモニター付きインターフォン」が上位。「24時間出せるゴミ置き場」「浴室乾燥機」が昨年より8ポイント以上増。家賃が上がつても欲しい設備の1位は「追い焚き機能付きの風呂」。家賃が上がつてもよいと考える人

会ともに「独立したバス・トイレ」を重視。妥協したことのトップでは、学生、社会人ともに「築年数」。設備では学生は「追い焚き機能付バス」、社会人は「収納の広さ」を妥協しているようです:「30歳未満の学生・社会人の部屋探し徹底調査」(アットホーム)。

### 「駅からの距離」より

#### 「間取り」「設備」「内装」を優先

重視する「部屋の設備」については、「バスとトイレットが別」「エアコン付」「収納スペース」がトップ3。現在一人暮らし層は「バスとトイレットが別」をより重視。一人暮らしを

いかがでしょう。こうした調査結果から、今日の入居者が求めている設備内容がよく分かります。総てを一度に満たすことには無理としても、部分的にバランスよく提供することがこれから賃貸経営の力ギとなりそうです。

する時に欠かせないものとして、「スマートホン・テレビ・パソコン」が三種の神器といいます:「一人暮らしに関する意識調査」(全宅連・全宅保証)。

次に引つ越す際に欲しい設備は、「エアコン」「独立洗面台」「TVモニター付きインターフォン」が上位。「24時間出せるゴミ置き場」「浴室乾燥機」が昨年より8ポイント以上増。家賃が

上がつても欲しい設備の1位は「追い焚き機能付きの風呂」。家

賃

が上がつてもよいと考える人

で、かつ家賃上昇許容額が高い

設備1位は「エアコン」:

「2017年度賃貸契約者動向調査・首都圏」(リクルート住まいカンパニー)。

いかがでしょう。こうした調

査結果から、今日の入居者が求

めている設備内容がよく分かり

ます。総てを一度に満たすこと

には無理としても、部分的にバ

ランスよく提供することがこれか

らの賃貸経営の力ギとなりそ

うです。



## ちょっと一般

オーナー様はじめ、お取引先の皆様、明けましておめでとうございます。旧年中はひとたなぬご愛顧にありがとうございました。なにとぞ本年も一層お引き立てを賜りますようお願い申し上げます。

ところで、賃貸ビジネスにおいてもインターネットが果たす役割は年々大きくなる一方ですが、便利さの半面、不安感がどうしても拭えません。内閣府がこのほど公表した「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果によると、インターネットの利用に関連するトラブルについて回るようです。今年も一年、オーナー様の手足となつて仲介・管理業務に全力で取り組む所存です。

おいてもインターネットが果たす役割は年々大きくなる一方ですが、便利さの半面、不安感がどうしても拭えません。内閣府がこのほど公表した「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果によると、インターネットの利用に関連するトラブルについて回るようです。今年も一年、オーナー様の手足となつて仲介・管理業務に全力で取り組む所存です。

おいてもインターネットが果たす役割は年々大きくなる一方ですが、便利さの半面、不安感がどうしても拭えません。内閣府がこのほど公表した「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果によると、インターネットの利用に関連するトラブルについて回るようです。今年も一年、オーナー様の手足となつて仲介・管理業務に全力で取り組む所存です。

おいてもインターネットが果たす役割は年々大きくなる一方ですが、便利さの半面、不安感がどうでも拭えません。内閣府がこのほど公表した「インターネットの安全・安心に関する世論調査」結果によると、インターネットの利用に関連するトラブルについて回るようです。今年も一年、オーナー様の手足となつて仲介・管理業務に全力で取り組む所存です。



る、と注意を促しています。

11月27日に閣議決定された政令は、11月30日に公布され、31年1月1日に施行されたことから、都道府県または市町村が耐震改修促進計画に記載する避難路の沿道にある一定規模以上の既存耐震不適格のブロック塀等は、耐震診断が義務付けられます。

耐震診断等、詳細な取り決めがまとめられるのは、もう少し先になりますが、長さ20メートル、高さ1.5~2メートルほどのブロック塀の場合、上記の5つのポイントを参考に点検してみてはいかがでしょう。



今年はさらに拍車がかかる

賃貸住宅に関連するIT(情報技術)化がここ1年の間に大きな進歩を見せました。IT関連の新製品が相次いで開発され、実用化が進み、従来の賃貸住宅のイメージを大きく変えようと

ト)を取り入れた製品です。スマートフォンを活用してインターネットを経由し、専用のアプリを使って自宅にある設備を操作するというものです。例えば、照明やエアコンのスマートをオン・オフしたり、ペットの世話をや宅配ボックスをチ

ークしたりといった具合です。音声によって家電の操作や多様な情報を提供するスマートスピーカーがセットされた機器も登場しています。とにかくスマートを使って外出先から自宅内の設備関連を操作するのは便利この上なく、あれよあれよといつ

ています。今年はさらに拍車がかかります。そこで賃貸住宅とITの取組みを整理してみたいと思います。

今年も積極的に導入が進むの

であります。そこでは、IT(物のインターネット)が三種の神器といいます:「一人暮らしに関する意識調査」(全宅連・全宅保証)。

次に引つ越す際に欲しい設備は、「エアコン」「独立洗面台」「TVモニター付きインターフォン」が上位。「24時間出せるゴミ置き場」「浴室乾燥機」が昨年より8ポイント以上増。家賃が

上がつても欲しい設備の1位は「追い焚き機能付きの風呂」。家

賃

が上がつてもよいと考える人

で、かつ家賃上昇許容額が高い

設備1位は「エアコン」:

「2017年度賃貸契約者動向調査・首都圏」(リクルート住まいカンパニー)。

いかがでしょう。こうした調

査結果から、今日の入居者が求

めている設備内容がよく分かり

ます。総てを一度に満たすこと

には無理としても、部分的にバ

ランスよく提供することがこれか

らの賃貸経営の力ギとなりそ

うです。

いかがでしょう。こうした調

査結果から、今日の入居者が求

めている設備内容がよく分かり

ます。総てを一度に満