

週刊 全国賃貸住宅新聞

2020年 10・19 No. 1433

発行所 ㈱全国賃貸住宅新聞社 毎週月曜日発行
東京都中央区銀座8-12-15 電話 03(3543)6494(代表)
03(3543)6761(編集部) http://zenchin.com
大阪府北区中之島2-3-18 TEL 06(6220)0075
発行人 河内 鈴 年間購読料17,000円

2020 人気設備ランキング

《单身者向け物件》
この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる

順位	変動	設備
1	➡	インターネット無料
2	➡	エントランスのオートロック
3	➡	宅配ボックス
4	➡	浴室換気乾燥機
5	➡	ホームセキュリティ
6	➡	独立洗面台
7	➡	24時間利用可能ゴミ置き場
8	⬆️ (前回12位)	システムキッチン
9	⬆️ (前回15位)	TVモニター付きインターフォン
10	⬆️ (前回16位)	エレベータ
11	➡	防犯カメラ
12	⬆️ (前回8位)	ガレージ
13	⬆️ (前回8位)	ウォークインクローゼット
14	⬆️ (前回13位)	洗浄機能付き便座
15	⬆️ (前回14位)	IoT機器

《ファミリー向け物件》
この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる

順位	変動	設備
1	➡	インターネット無料
2	⬆️ (前回6位)	宅配ボックス
3	➡	エントランスのオートロック
4	⬆️ (前回2位)	追い焚き機能
5	➡	システムキッチン
6	⬆️ (前回4位)	ホームセキュリティ
7	➡	浴室換気乾燥機
8	⬆️ (前回13位)	防犯カメラ
9	⬆️ (前回10位)	ウォークインクローゼット
10	⬆️ (前回8位)	24時間利用可能ゴミ置き場
11	⬆️ (前回12位)	エレベータ
12	⬆️ (前回11位)	床暖房
13	⬆️ (前回16位)	TVモニター付きインターフォン
14	初	遮音性の高い窓
15	⬆️ (前回9位)	ガレージ

ファミリー向け「宅配ボックス」躍進

部屋探しの場面で人々が賃貸住宅に求める設備のハイグレード化が進んでいる。本紙恒例の特集「人気設備ランキング」で、今年もその一端が見て取れた。全46種から人気の設備を不動産賃貸会社372社に選んでもらったところ、上位で最も順位を上げたのが、ファミリー向け物件の「宅配ボックス」だった。その他は、上位8〜15位の間で昨年との変動が目立った。上位7位の常連人気設備は不動の人気を見せつけたが、今回はそれより下位の小さな変化に着目し、1〜4面にわたり詳細を紹介する。

本紙特集「人気設備ランキング」は、日ごろ店頭で接客している賃貸仲介会社や管理会社の声を基に、賃貸住宅の最新設備ニーズを探るアンケート企画だ。調査期間は8月27日から10月5日。3

入居が決まらない」に分け、1〜4面にかけて全4パターンのランキングを掲載している。

人気順位が「2以上」UPした設備

单身者向け物件
この設備がなければ決まらない
ガスコンロ (二口・三口)
浴室換気乾燥機
システムキッチン
防犯カメラ
この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる
システムキッチン
TVモニター付きインターフォン
ファミリー向け物件
この設備がなければ決まらない
浴室換気乾燥機
ウォークインクローゼット
この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる
宅配ボックス
防犯カメラ
TVモニター付きインターフォン
遮音性の高い窓

单身者向け家賃アップ設備

「インターネット無料」が「2以上」人気順位が「2以上」上がった設備項目は12個あり、共通するキーワードは「快適性」「防犯性」の2つに集約することができる。

例えば「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる」では、单身者・ファミリー向けともに「防犯性」を求める傾向が見て取れる。「住む」ということ自体に必須な設備ではないが、例年ニーズが高まっている。单身者向けでは「TVモニター付きインターフォン」、ファミリー向けでも「防犯カメラ」「TVモニター付きインターフォン」だ。い

「物件をグレードアップしたことを証明しやすい」(藤田店長)。同設備があるかないかで、家賃が3000円前後違ってくる。

(2面つづく)

「この設備がなければ決まらない」では、单身者・ファミリー向けともに、入居者が費用をかけて導入するのは難しい設備やコストが高い設備、生活必需品に近い設備が目立つ。单身者向けでは「ガスコンロ(二口・三口)」「浴室換気乾燥機」「システムキッチン」。ファミリー向けでも「浴室換気乾燥機」「ウォークインクローゼット」が並ぶ。

ただこれらのニーズは、急上昇しているわけではない。あくまでも徐々に人気が上がっている程度だ。認識にとどめたほうがよいだろう。全4つ

「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる」では、一部を除き1〜7位までの順位にほぼ変動は見られず、右の一覧表のほとんどが8〜15位の間で変動したものだからだ。

ここからは、賃貸会社の声から詳細を探る。

まずは8位の「システムキッチン」。この設備に丸をつけた一社が、年間賃貸仲介件数1330件の「コムズ(北海道札幌市)だ。その理由について、本店・藤田直人店長は「料理をする20〜30代女性からの支持が強い」と説明する。ガスコンロ単体を設置するよりも、システムキッチンのほうが見栄えがよいこともポイントのようだ。