



TOPICS 01

ご挨拶

新年明けましておめでとうございます。皆様におかれましては、お健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。

近年、核家族化や高齢者の一人世帯の上昇を背景に世帯数の増加が続いていましたが、国立社会保障・人口問題研究所によれば、日本の世帯総数は今年5、419万世帯でピークを迎え、減少が開始すると予測されています。賃貸市場にもその影響は波及すると思われませんが、今年はそういった不安や苦難を跳ね返す、しなやかさや柔軟性が求められる一年になるのではないのでしょうか。

(一社) 日本流行色協会が選



出典：一般社団法人 日本流行色協会

定した2023年のテーマカラーは、「ルミナスイエロー」です。ほんのりとした陽だまりのような、明るく穏やかな黄色です。淡く柔らかい色は不安な心に無理なく入っていきそつと癒やしてくれそうです。キーワードは、多様性、共生、つながる、広がる。厳しい情勢に立ち向かうヒントがここにありそうです。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。



TOPICS 02

2022年を振り返る 「住まいのヒットワード」発表

LIFULL HOME'S から、2022年住まいのトレンドを振り返るヒットワード番付が発表されました。全国の不動産事業者へアンケートを実施し、その結果をもとにして社内有識者の総合的な判断で決定されたものです。まずは「**気になる株**」。首都圏を中心に次々と建築されている「**木ション**」とウクライナ侵攻やミサイル実験などに対する危機感から注目された「**核シェルター**」です。「**前頭**」として、正直不動産や魔法のリノベなど、不動産業界のドラマが人気を博した「**住宅関連ドラマ**」、郊外で広々と暮らしたいという願いがもたらした「**平屋ブーム**」。「**小結**」は国土交通省がガイドラインにて事故物件の定義を明確にした「**事故物件ガイドライン**」、エネルギー収支ゼロの住宅がマンションにも波及した「**NET-ZERO**」です。「**関脇**」は「**ワークスペース付きマンション**」「**転職なき移住**」と、どちらもリモートワークの浸透から生まれたワードです。「**大関**」はコロナ禍で落ち込んでいた需要が回復し都市部を中心に地価が上昇したことから

「**住宅地価上昇**」、不動産取引の電子契約が解禁され、オンライン内見が普及した「**不動産DX加速**」。そして映えある「**横網**」は、ウッドショック、アイアンショックなどが大きな影響を与えた「**建築資材の価格高騰**」、民法改正により成人年齢が引き下げられた「**18歳からの住まい契約**」です。

社会情勢を反映する結果となった昨年の番付ですが、今年はこのようなヒットワードが生まれるのでしょうか。



この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる **TOP10**

单身者向け



インターネット無料

8年連続1位を獲得。日々の生活での活用で、安定を求める声も高まっている。



エントランスのオートロック

3位から2位に上昇。新築を中心に普及し「男女の性差なく要望がある」との声も。



高速インターネット(1Gbps以上)

前回4位から3位にアップ。動画視聴やオンラインゲームの利用も需要を後押しする。



4 宅配ボックス

前回2位



5 浴室換気乾燥機

前回5位



6 独立洗面台

前回6位



7 システムキッチン

前回7位



7 24時間利用可能ごみ置き場

前回8位



7 防犯カメラ

前回9位



10 追い焚き機能

前回13位

ファミリー向け



インターネット無料

前年に引き続き首位を獲得。テレワークやネットショッピングなどで根強い要望。



追いだし機能

前回5位から2位に躍進。時間差で入浴したい層からの支持を集める。



エントランスのオートロック

コロナ下で在宅時間が長くなったこともあり、セキュリティ重視として要望が継続。



4 高速インターネット(1Gbps以上)

前回8位



5 システムキッチン

前回4位



6 宅配ボックス

前回3位



7 浴室換気乾燥機

前回6位



8 ガレージ

前回8位



9 ホームセキュリティー

前回7位



10 24時間利用可能ごみ置き場

前回10位

全国賃貸住宅新聞2022.10.17号より

繁忙期に備える！
人気設備ランキング2022発表

年に一回、全国賃貸住宅新聞社が調査している「人気設備ランキング」。2022年も全国の不動産会社355社からの回答を元に、单身者とファミリーに分けてランキング形式で発表されました。

まずは「单身者向け」から見ると、「インターネット無料」が8年連続の第1位を獲得しています。インターネットやスマートフォンへの生活依存がますます高まる中、今後も安定したニーズを獲得することが見込まれています。続いて、第2位は、「エントランスのオートロック」です。コロナ下での在宅時間が長くなる中で、不明な来訪者を排除できるオートロックのニーズは、都市部を中心に安定して高いといえます。次に第3位は「高速インターネット(1Gbps以上)」で、前回調査よりもランクアップしました。その背景には、動画視聴やオンラインゲームの利用も増えていますが、学生や社会人などはオンライン授業やテレワークなど、高速インターネットを利用した安定した環境が、絶対的な条件とされつつあるようです。

一方、「ファミリー向け」を見ると、单身者向けと同様に「インターネット無料」が昨年に引き続き首位を獲得しています。子供からお年寄りまで、幅広い年齢層でインターネットが支持されていることがよくわかります。そして第2位は、「追いだし機能」が、前回調査よりも大幅ランクアップしています。ファミリー物件については、以前から安定的な需要があり、追いだし機能がついている物件が増える中で、ついていない物件との差が開いているようです。それから第3位は、「エントランスのオートロック」です。单身者向けと同様に、コロナ下での在宅時間が長くなったことにより、セキュリティへのニーズが増していることが伺えます。

コロナ下で入居者のニーズは年々変わりつつありますが、人気設備の需給バランスを見据えながら、効果的な空室対策提案を行ってまいります。

