



TOPICS  
01

## ご挨拶

謹啓 盛夏の候、青空にいつそ  
う夏の深まりを感じる頃となり  
ました。近年は、本格的な暑さ  
の始まりとされる「小暑」を迎  
える頃にはすでに猛烈な暑さの  
日が続くようになり、夏の訪れ  
の早さを実感するこの頃。皆様  
におかれましてはいかがお過ご  
しでしょうか。

暑い日が続く時期には、日本  
の伝統色である「藍色」が視覚  
的な涼をもたらししてくれます。  
明治時代に訪日した外国人が  
「ジャパンブルー」と絶賛した  
この深い青は、古くから暖簾(の



れん)や着物とあらゆるものに  
使われ、見る人に心理的な清涼  
感を与えてきました。色彩が持  
つ力をオフィスや住まいのアク  
セントに調和させることは、空  
間の快適性を高めるアプローチ  
の一つといえるのではないで  
しょうか。盛夏を乗り切るため  
にも、ぜひ日々の暮らしに取り  
入れていきたいものです。厳し  
い暑さが続きますが、皆様が  
いつそう健やかで、実り多き毎  
日を過ごされますよう心よりお  
祈り申し上げます。 謹白

TOPICS  
02

## 相続人を悩ませる サブスクリプション

相続セミナーの受講などを  
きっかけに、相続対策を進めら  
れている方も多いと思いますが、  
今回は、不動産の話題から少し  
離れ、近年トラブルが増えてい  
る「サブスクリプションの解除  
方法」についてお届けします。

故人が契約していた動画配信、  
音楽などのサブスクは気づきに  
くく、放置されがちです。しか  
しそのまましていると、クレジッ  
トカードや銀行口座から月額料  
金が引き落とされ続ける「デジ  
タル負債」となるリスクがあり  
ます。

① 解除の基本手順は次のとおり。  
サブスク契約の確認

故人のスマホのアプリ履歴や  
カードの利用明細、口座引落し  
履歴を徹底的にチェックします。

② アカウントの特定と解約

契約が特定できた場合は、規  
約等を確認し、所定の方法によ  
り個別に解約手続きを行います。  
解約手続きが進まない場合は、  
消費生活センターへ相談してみ  
ることも一つの手段です。

③ カード・口座の停止

どうしても運営元と連絡が取



れない、またはサービスが特定  
できない場合は、引落元である  
クレジットカードの解約や口座  
凍結手続きも視野に入れてくだ  
さい。決済自体を止めることで、  
自動的にサービスが停止・強制  
解約となる場合があります。た  
だし確実に解約できるわけでは  
ないうえに、事業等に必要なデー  
タを保存していたサブスクまで  
決済が止まってしまうため、注  
意が必要です。

将来の「デジタル負債」を防  
ぐためにも、ぜひご家庭での情  
報共有やエンディングノート  
の活用等をご検討ください。

住まい探しの絶対条件2026総合ランキング(出典:株式会社LIFULL)

TOPICS  
03

最新の入居者ニーズから紐解く空室対策  
「絶対条件ランキング2026」に見る、これからの賃貸経営

不動産ポータルサイト大手・LIFULL HOME'Sより、最新の「住まい探しの絶対条件ランキング2026」が発表されました。この調査は、お部屋探しをしているユーザーが「これだけは譲れない」と設定した必須条件を集計

したものです。今回の結果からは、近年の物価高や社会構造の変化を背景に、入居者の価値観が大きくシフトしている様子が

用を必須とする条件へ切り替えることで、入居希望者の間口を広げ、機会損失を防ぐことができます。

また、単身者を中心に「お風呂はシャワーで済ませる」「お湯が冷める前にすぐ入る」というタイムパフォーマンス(タイパ)重視の生活様式が定着し、追焚機能の優先度が下がっています。

見て取れます。これからの時代には、オーナー様が続けるために、重要なポイントをおくべき重要なポイントを3つのトピックに分けてお伝えいたします。

次に、「二人入居可」(29ポイント増)の需要も目立って上昇しています。長引く物価高騰を受け、1人当たりの家賃負担や光熱費を抑えるために、同棲やシェアハウスのような「同居スタイル」を選ぶ若年層が増えているためです。これまで「単身者限定」としていた広めの1Kや1DKなどの間取りにおいて、「二人入居可(あるいはルームシェア相談)」に条件を緩和するだけで、競合物件との差別化になり、空室期間の短縮につながります。

また、総合ランキングの不動の1位は、今回も変わらず「バス・トイレ別」でした。この条件の重要性は依然として圧倒的です。住まい探しの「絶対条件」は、社会情勢に合わせて常に変化しています。私たちはこうした市場データを基に、これからもオーナー様の安定した賃貸経営をサポートしてまいります。

順位	昨対	住まい探しの条件	ポイント合計	前回からの差分
1位	—	バス・トイレ別	913pt	-12pt
2位	—	駐車場あり	899pt	+14pt
3位	▲1	エアコン	820pt	-9pt
4位	▼1	室内洗濯機置場	810pt	+5pt
5位	—	ペット相談可	761pt	+3pt
6位	—	2階以上	725pt	0pt
7位	—	洗面所独立	630pt	-1pt
8位	—	オートロック	514pt	-3pt
9位	▲1	二人入居可	492pt	+29pt
10位	▼1	追焚機能	464pt	-48pt

順位	昨対	住まい探しの条件	ポイント合計	前回からの差分
11位	—	インターネット使用料無料	430pt	+22pt
12位	▲1	温水洗浄便座	362pt	+15pt
13位	▲1	TV モニタ付インターホン	308pt	+4pt
14位	▼2	南向き	281pt	-71pt
15位	—	家具・家電付き	259pt	-22pt
16位	▲1	保証人不要	256pt	+60pt
17位	▼1	都市ガス	223pt	+2pt
18位	—	デザイナーズ	177pt	-18pt
19位	—	コンロ二口以上	122pt	-11pt
19位	—	駐車場 2台以上	122pt	+2pt

【調査概要】 ●調査方法/都道府県ごとの上位20条件をポイント換算し集計(1位20pt、2位19pt...20位1pt) ●調査対象/LIFULL HOME'Sで47都道府県の賃貸物件を検索し、「必須」条件を設定したスマートフォンユーザーを対象に集計。 ●集計期間/2025年1月1日~12月31日

1 「保証人不要」が急上昇！  
背景にある社会変化

今回のランキングで最も注目すべきは、「保証人不要」の条件が前回から60ポイント増と大幅に上昇した点です。背景には、少子高齢化によって身内に連帯保証人を頼める人が減っていることや、経済的な自立を重視する単身者の増加があります。また、近年は家賃保証会社の利用が一般的になってきたことから、入居者側も「はじめから保証人不要の物件」を絞り込んで探す傾向が強まっています。また「連帯保証人必須」とされている物件があれば、家賃保証会社の利

2 物価高による「コスバ」と  
「二人入居可」の躍進

「二人入居可」(29ポイント増)の需要も目立って上昇しています。長引く物価高騰を受け、1人当たりの家賃負担や光熱費を抑えるために、同棲やシェアハウスのような「同居スタイル」を選ぶ若年層が増えているためです。これまで「単身者限定」としていた広めの1Kや1DKなどの間取りにおいて、「二人入居可(あるいはルームシェア相談)」に条件を緩和するだけで、競合物件との差別化になり、空室期間の短縮につながります。

3 猛暑とタイパ志向で「南向き」  
「追焚機能」がランクダウン

一方で、長年の定番だった条件が大きくポイントを下げていきます。特に「南向き」(71ポイント減)と「追焚機能」(48ポイント減)の低下が顕著です。近年の記録的な猛暑により、南向きの部屋は「日差しが強すぎて室温が上がりがすぎる」「エアコン代がかさむ」と敬遠され、むしろ遮熱性や通風が重視されるようになっていきます。

また、総合ランキングの不動の1位は、今回も変わらず「バス・トイレ別」でした。この条件の重要性は依然として圧倒的です。住まい探しの「絶対条件」は、社会情勢に合わせて常に変化しています。私たちはこうした市場データを基に、これからもオーナー様の安定した賃貸経営をサポートしてまいります。



オータニ  
アplianceセンター

不動産に関するトータルサポートは当社へお任せください。

0836-32-1235  
山口県宇部市松島町9番6号

