

〈図2〉ウィズコロナ時代に人気の条件・設備ランキング

1	無料のインターネット環境
2	通信速度の速いインターネット環境
3	ワークスペースを確保できる間取り
4	宅配ボックス
5	ワークスペースを確保できる広さ
6	防音性に優れたRC造
7	周辺施設の充実(スーパー・コンビニ等)
8	リビングが広い
9	戸建てタイプ
10	南向き・日当たりが良い

〈参考〉コロナ前に人気だった条件・設備ランキング

1	無料のインターネット環境
2	宅配ボックス
3	周辺施設の充実(スーパー・コンビニ等)
4	南向き・日当たりが良い
5	通信速度の速いインターネット環境

出典:アットホーム「不動産のプロが選ぶ!」
「ウィズコロナ時代に人気の条件・設備」ランキング」

それぞれ独立したスペースや快適なインターネット回線など、家族が同時に仕事や勉強ができる環境を整えたい



り「ワークスペースを確保できる間取り」が3位に入りました。コロナ禍以前は8位ですから大幅なランクアップです。同じ時間に夫婦がそれぞれテレビ会議をし、さらに子どもがオンライン授業を受けているという状況も珍しくなく、当初は声が混ざったり画面に家族が映りこんだりとさまざまなハプニングを経験した人も少なくなかったでしょう。「ワークスペースを確保できる広さ」も5位に入っています。経験を重ねたことで、広さよりもやはり壁面で区切られた、独立したスペースが欲しいと

いう需要が高くなりました。4位の「宅配ボックス」はコロナ禍以前から「外出時でも荷物が受け取れる」と高い需要があった設備です。コロナ禍後では、さらに「他人との接触を避けたい」「部屋着で仕事をしており、受け取りに出るのがためられる」などの新しいニーズが加わりました。

自身の物件の魅力をしっかり検索サイトで伝える

コロナ禍後に高まった「仕事と趣味の部屋を分けたい」「家族それぞれ独立したスペースで仕事

したい」というニーズは、物件探しそのものにも影響を与えました。最近では、今までファミリー向けとされていた50㎡以上の物件に單身者や子どものないカップルが入居するケースも増えていきます。もし、今備わっていないのなら「インターネット無料」「宅配ボックス」は後付けするのが比較的容易で、かつ需要が高い設備です。これらは築5年あたりを境目に、導入している物件が少なくなっていますから、同程度の築年数の近隣物件との差別化を図るためにも導入をおすすめします。

重要視したいのは、お部屋探しのインターネット検索での優位性です。検討者が検索サイトで条件を入力したとき、築年数が古くてもこれらの設備が備わっていれば物件が検索結果に表示されます。その条件を求めている入居検討者に、興味を持ってもらいやすくなるでしょう。

お部屋探しでは、オンラインのみで内見から契約まで済ませる人も以前と比べて増えました。ですが、まずはインターネット検索か

POINT!

- 人気設備ランキング(図1)上位の設備は、今や当然あるべきと考えられていると認識。
- 「インターネット無料」はもちろん、高速化や大容量が求められつつある。
- 独立した仕事や学習スペース確保のため「広さ」以上に「間取り」のニーズが高まった。
- インターネット検索時の優位性を重視し、的確に情報を掲載、アピールすること。



最新人気設備と入居者ニーズを解説

コロナ禍の前と後では、人気の設備や条件はどう変化したのでしょうか。定点調査とコロナ禍前後に視点を絞った調査、2つのランキングから現在の人気設備と入居者ニーズを専門家に分析、解説していただきました。

不動産情報の専門家さん
お願いします



アットホームラボ
株式会社
データマーケティング部
部長
いわさき
磐前 淳子 氏

不動産情報サービスのアットホームのグループ会社。不動産データ部門を統括し、各種市場動向レポートの公表や、講演・執筆活動を行う

ランキング上位の設備は基本的に備わっているべき

新型コロナウイルスの流行が始まり約2年が経ちました。コロナ禍前後の設備需要の変化について解説していきます。まずは全国賃貸住宅新聞の人気設備ランキング(図1)2021年の結果を見てみましょう。

ファミリータイプの賃貸物件では、前年のランキングと比べて顔ぶれに大きな変動はありません。上位にきている設備においては「人気の」というよりは基本的に「備わっているべき」ものと捉えたほうが良いでしょう。では、コロナ禍の影響はというと、順位の變動に特徴がよく表れています。

例えば1位の「テレビモニター付きインターホン」は前回4位。以前から人気が高い設備でしたが在宅時間が長くなったことで「来訪者を確認してから対応できる」「出られなかったときに後から録画で誰が来たのか確認できる」と需要が高まりました。

逆に「追焚き機能」は、家族が

〈図1〉「この設備がなければ決まらない」人気の設備ランキング(ファミリー向け)

1	前回4位	テレビモニター付き インターホン
2	前回1位	室内洗濯機置き場
3	前回2位	独立洗面台
4	前回3位	追焚き機能
5	前回5位	洗浄機能付き便座
6	前回6位	インターネット無料
7	前回7位	システムキッチン
8	前回8位	ガスコンロ(2口／3口)
9	前回9位	エントランスのオートロック
10	前回13位	浴室換気乾燥機

出典:全国賃貸住宅新聞 2021年10月18日号

揃って家にいる時間が増えたことから順位を3位から4位へと落としています。

インターネットは無料に加え通信速度も求められる時代に

コロナ禍の前と後で求められる設備や条件がどう変化したかに焦点を絞り、アットホームが不動産会社のスタッフに向けて調査したのが図2のランキングです。

コロナ禍以前も求められていた「無料のインターネット環境」は、テレワークやオンライン授業、趣味の動画視聴時間の増加などを

理由に引き続き1位となりました。2位には、「通信速度の速いインターネット環境」とより具体的な条件がランクイン。家族が同時に接続する機会が増え、さらに集合住宅の場合は複数の住戸で回線を共有せざるを得ないこともあり、不具合を感じている人も多いようです。インターネット環境は、これから無料に加えて大容量や高速化への要望もさらに高まることでしょう。

在宅で仕事や学習を行う人が増えて1年以上が経ち、環境を整えたいという需要もより具体的に

ら始める人がほとんどです。物件の価値を保ち、選ばれ続ける物件にするためには、ニーズに対応するだけでなく、的確に伝えることが大切です。そのためには不動産会社と積極的にコミュニケーションを取り協力しながら、検索サイトなどに情報を登録する際にご自身が考える物件の良さを漏れなく、魅力的に伝えられると良いですね。