



21年上半期、問い合わせの多かった賃貸物件の条件・設備

トップは「インターネット接続料無料」 築古への採用が近隣物件との差異化に

不動産情報サービスのアットホーム(株)が行なった「不動産のプロが選ぶ!『2021年上半期間合せが多かった条件・設備』ランキング」調査によると、賃貸居住用物件でユーザーから条件・設備の有無について最も問い合わせが多かったのは「インターネット接続料無料」だった。入居者が個人で契約をしなくてもネットが利用でき、利用料も家賃に含まれるため以前から人気が高かったが、オンライン授業やテレワークが定着したことで、さらに需要が高まったと考えられる。

21年上半期に問い合わせの多かった賃貸居住用物件設備機器

順位	設備	割合
1	インターネット接続料無料	43.2%
2	オートロック	34.2%
3	モニター付インターホン	31.2%

※調査対象：21年1月以降に賃貸居住用物件を探すユーザーの接客をしたことがある全国のアットホーム加盟店847店

出典：アットホーム(株)「不動産のプロが選ぶ!『2021年上半期間合せが多かった条件・設備』ランキング」

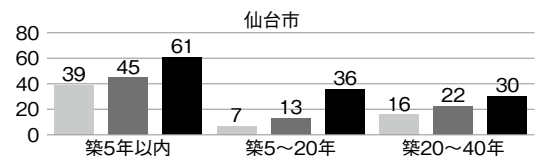
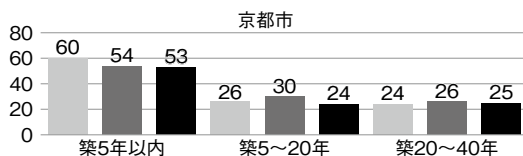
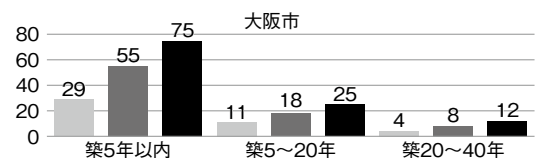
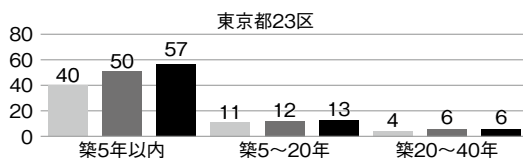
京都市や仙台市は築20年超の物件でも導入率25%以上

需要の高まりに対し、供給はどのように変わっただろうか。21年7月に不動産情報サイト アットホームで募集されたシングル向き(～30㎡)賃貸マンションにおける「インターネット無料」の割合は、東京23区で26%、大阪市で35%など、全国的に20～30%台となっている。

次に、導入率の推移を築年別に見てみよう。

シングル向きマンション(～30㎡)における築年帯別「インターネット無料」の割合

19年：■ 20年：■ 21年：■ いずれも7月、単位：%



全体的に築年の浅い物件ほど「インターネット無料」の導入率が高く、最も高い大阪市では、21年7月の築5年以内のマンションでの導入率は75%と、コロナ禍前の19年7月から46ポイント上昇した。「インターネット無料」は、今や賃貸マンション新築時の必須設備になりつつある。

一方、築5年以上経過した物件では、導入率は大きく下がる。築20～40年の導入率は、東京23区では6%程度と伸び悩み、大阪市も同様に低い。ただ、大阪市では、19年から21年にかけて同築年帯の物件で導入率が8ポイント上昇しており、さらに京都市や仙台市では導入率が25%以上に達している点も興味深い。

新型コロナウイルスの感染拡大以降、人の動きが停滞したことで、特に都心部のシングル向き物件は供給過多となっている。既存物件でも対応できるため、築古物件の差異化策としても有効だと考えられる。

[アットホームラボ株式会社]

不動産市況に関する分析・レポート発信やデータハンドリング技術を用いた分析支援のほか、画像認識や自然言語処理など不動産分野の課題解決に適したさまざまなAIモデルの開発などを行なう。

