

入居者に人気の設備ランキング2012

単身者向け物件

1位 ⇒ 前回1位
インターネット無料

4年連続でダントツ1位。特に20~30代への単身者から圧倒的な支持を得ている。入居時すぐに使用可能なことが魅力の1つに。

2位 ⇒ 前回2位
エントランスのオートロック

昨年に続き2位。男女問わず要望が増えている。後付けで設置するケースも多い。

3位 ↑ 前回4位
浴室乾燥機

防犯意識の高まりから、洗濯物を室内に干す入居者が増加したことを受け、トップ3に浮上。

4位 ↓ 前回5位 | **ウォークインクローゼット**

スペースが狭い単身者向けの住宅に、広めの収納は需要が高い。

5位 ↓ 前回3位 | **TVモニタ付きインターホン**

オートロックに次ぐ、人気防犯設備。最近では録画機能がついた商品もある。

6位 ↑ 前回7位 | **ホームセキュリティ**

7位 ↑ 前回8位 | **独立洗面台**

8位 ↑ 前回5位 | **システムキッチン**

9位 ⇒ 前回9位 | **洗濯機能付き便座**

10位 ↑ 前回7位 | **24時間利用可能ゴミ置き場**

ファミリー向け物件

1位 ⇒ 前回1位
追い焚き機能

ファミリー向け物件で7年連続の1位。単身者向けではランク外だが、多人数世帯でのニーズはもはやゆるぎないものとなった。

2位 ⇒ 前回2位
システムキッチン

キッチンへのこだわりが強く見られた今回。デザインもさることながら、その機能性に惹かれるという。

3位 ⇒ 前回3位
エントランスのオートロック

防犯意識の高さは衰えず、昨年同様の3位。単身・ファミリー問わず需要は高い。

4位 ⇒ 前回4位 | **インターネット無料**

スマートフォンの普及にも負けず多数の声が上がった。単身者向けより順位は下がるものやはり需要は高い。

5位 ↑ 前回8位 | **浴室乾燥機**

「洗濯物の室内干しに便利」と沢山の主婦から支持があった。冬の暖房効果にも人気が集まった。

6位 ↓ 前回5位 | **ホームセキュリティ**

7位 ⇒ 前回7位 | **太陽光パネル (入居者個別発電)**

8位 ↑ 前回9位 | **エコキュート**

9位 ↑ 前回7位 | **エレベーター**

10位 ↑ 前回7位 | **IH クッキングヒーター**

女性入居者増加で重視される水周り設備の機能性

人気設備の定着化

昨年の調査結果と比較すると、ファミリー向け物件、単身者物件ともに上位ランクにはあまり変化はなく、人気設備が定着しつつあるようです。しかし設備ニーズの内容を見ていくと、世間を如実に反映しています。

例えば水周り。今までワンルームキッチンといえば、調理スペースが取れないような横幅の狭いキッチンが主流でした。平均年収が伸び悩み、将来への不安が高まる中、外食を控え支出をどうにか抑えたいという心理からか、自炊が増えてきています。こういった消費者の意識変化に伴い、キッチンに重点を置く入居者が増加傾向にあり、ランクインしました。

大手不動産サイト「アットホーム」が発表した統計によると、夕食を自炊する回数は、女性が平均3・4回、男性が2・8回。3回以上と答えた男性は5割を超え、さらに「毎日派」は女性よりも多くなっています。

「光熱費を抑えたい」

節約志向顕著に

自炊で食費を浮かす入居者が増えている中、光熱費に対してもシビアな視線が向けられています。

当社仲介の現場では、単身者の場合は「電気・ガス・水道は毎月どれくらい?」「インターネットの月額料金は?」等の『みなし光熱費』の質問が多く寄せられています。光熱費も家賃同様にかかる支出。少しでも安い物件に住みたいという需要が高まっています。

節約志向の一方で

高賃料でも住みたい安全な家

エントランスのオートロックやホームセキュリティが人気設備上位にランクイン。
 ティが人気設備上位にランクイン。
 女性の入居者に効果を発揮するのは水周りだけではありません。セキュリティ性も大いに重視されています。浴室乾燥機も女性には防犯面でも嬉しい設備の一つです。

「人気設備」と「絶対条件」

消費者の優先順位が「低価格」「コスト削減」へシフトしている傾向にあり、人気の設備と入居者が求める絶対条件の設備に若干の開きが見られます。単身者では「備え付け照明」「ガスコンロ」「インターネット無料」から見て、入居時の初期費用と光熱費をできる限り安くしたい心境が伺えます。ファミリー向け物件では上位に君臨するアイテムは殆ど変化はありません。ただ、単身者にしてもファミリー層にしても、水周り設備に重点を置いている事は共通事項のようです。

「人気設備」は「あつたら嬉しい」、「絶対条件」

入居者が部屋探しの際に「絶対条件」と考える設備

単身者向物件		順位	ファミリー向物件	
↑前回2位	独立洗面台	1位	追い焚き機能	↑前回2位
↑前回3位	洗淨機能付き便座	2位	独立洗面台	↑前回3位
↑前回4位	駐輪場	3位	洗淨機能付き便座	↓前回1位
↑前回8位	備え付け照明	4位	TVモーター付インターホン	→前回4位
↑前回6位	インターネット無料	5位	駐輪場	→前回5位
↓前回1位	TVモーター付インターホン	6位	システムキッチン	→前回6位
↓前回5位	オートロック	7位	オートロック	→前回7位
↓前回7位	ガスコンロ	8位	ガスコンロ	↑前回10位
→前回9位	BS・CSアンテナ	9位	BS・CSアンテナ	↓前回8位
↑前回ランク外	ディンプルキー	10位	エレベーター	↓前回9位

全国賃貸住宅新聞より引用

は「贅沢は言わないけれど最低限これだけは...」といったところでしょうか。
 当社での賃貸仲介の現場に於いても、お客様へ希望条件等のヒアリングを実施しておりますが、左記「絶対条件」の1位〜3位の設備への要望が高い割合を占めています。特に温水洗浄便座は、今や当然のように実家に住んでいる時から使用している事もあり、無くてはならないアイテムの一つとなりました。逆に、ファミリー物件5位の駐輪場は当社の場合には要望としてはあまり耳にしません。地域柄、必須となるのは「駐車場」です。特にファミリー層については、大多数のお客様が「2台使用可能な物件」を求めています。生活をする上では必要な車。駐車料については有料駐車場は少なく、1台無料又は2台無料が多くを占めており、そういった物件の成約率が高くなっており、地域性を踏まえながら、このような全国レベルでの需要も取り入れて空室改善に繋がってきたいと思えます。

各オーナー様

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。


早いものでカレンダーも残すところ1枚となり、年末のご挨拶をさせて頂く時期となりました。本年中のご愛顧に心より御礼申し上げますと共に、従業員一同、より一層のサービス向上に向け、誠心誠意努力して参りますので、来年も相変わらぬご支援とご愛顧を頂けますよう、よろしくお願ひ申し上げます。今年一年間、誠にありがとうございました。

上総屋不動産株式会社 従業員一同

尚、当社の年末年始の休業期間は下記の通りです。

平成24年12月28日(金)～平成25年1月4日(金)

平成25年1月5日(土) 9:00より通常営業となります

我々は「初心の気持ち」
を忘れません

上総屋不動産株式会社

