

今、入居者が求める 賃貸住宅スタイルとは

今、コンセプト賃貸住宅が注目されています

今、入居者の趣味やライフスタイルに合わせた賃貸住宅として、「コンセプト賃貸住宅」が注目されています。多様化するニーズに答えることで、入居者に選ばれやすい賃貸住宅を実現できるため、オーナー様にも入居者にもメリットがあるスタイルです。

下の図は部屋探しサイトが入居者にアンケート調査したもの。様々なコンセプト賃貸住宅があり、それぞれに興味を持っている入居者がいることがわかります。10人に一人が興味を持つコンセプトでも、立地条件に合えば成功の可能性があります。

■注目のコンセプト賃貸住宅



出典: SUUMOリサーチセンター「2022年度賃貸契約者動向調査(首都圏)」より

今、人気のコンセプト賃貸住宅は?

女性専用賃貸住宅は人気のコンセプト住宅の一つです。やはり女性単身者が住まいにセキュリティの高さを求めているのが理由でしょう。さらに女性にターゲットを絞ることで、デザインや設備面も特徴づけることが可能になります。

ペット共生賃貸住宅も高いニーズがありながら供給量が少ないコンセプト住宅です。今や子供がいる世帯より犬猫がいる世帯のほうが多くなっている時代。ペットが飼いやすい環境を提供することで入居者が集まります。楽器が演奏できる部屋も人気のコンセプト住宅。10人に一人が何かしらの楽器を楽しむそうで、需要と供給のバランスが悪いのが現状です。楽器が弾ける=防音性に優れていることから、快適性が高いことも人気のポイントと言えるでしょう。



コンセプト賃貸住宅を計画するポイント

不動産のご相談は
当社まで

コンセプト賃貸住宅を計画するポイント

コンセプトごとに詳しいプロが必要

女性専用賃貸住宅、ペット共生賃貸住宅など入居者のニーズに答えるためには、設備や仕様を工夫する必要があります。もちろん設計段階からの工夫も必要ですから、設計士やコンサルタントに、それぞれに詳しいプロが必要になります。

こういったプロは、管理業者に相談すれば適切な人材を紹介してくれるケースがあります。

自分の土地にどのようなコンセプトが向いているか

まず大切なのはしっかりと市場調査を行うことです。これも管理業者に相談ができます。

周辺の人口動態調査、学校や病院などがあるか、家賃相場の調査など、どのような入居者が考えられるかを検討することで、適切なコンセプトを導き出します。



女性専用賃貸住宅
プリマの詳細は
ホームページで



コンセプト賃貸住宅の例:女性専用

コンセプト賃貸住宅で成功を収めている例をご紹介します。これは「プリマ」という女性専用賃貸住宅で、全国に330棟(3000世帯以上)が建てられており、全体の入居率が98%という人気を持っています。(2024年9月現在)



差別化のポイントはその外観。レンガの外壁はメンテナンスも簡単でいつまでも魅力が続きます。入り口に門を設けるなど、セキュリティの高さも感じられます。さらに夜のライティングも美しく、帰宅時の満足感が高くなります。



室内は天井が高く開放的な空間。リモートワークなど家時間が長くなっている入居者がゆったりとくつろげる空間になっています。

入居者のファン化を考えましょう

管理業者と協力して、例えば女性専用なら共用エントランスに季節の飾りつけなど、入居者の満足度を高める工夫をすると、ファン化につながります。

「住もう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<https://chinkan.jp/>