

公益社団法人 東京共同住宅協会

 **YouTube「大家さん大学」**

入居者ニーズ ランキング最新版

～目線を入居者に向けた賃貸経営が成功の鍵となります～

講師 東京共同住宅協会 谷崎 憲一

この設備があれば周辺相場より 家賃が高くても入居が決まるランキング

全国賃貸住宅新聞（詳しくは購読をお勧めします）

単身者向け

- 

1 インターネット無料
 → 9年連続で首位を獲得。一方で、各自でネット回線を確認する20代からは反響減少の傾向もみられる。
(前回1位)


- 

2 エントランスのオートロック
 → 前回到続き2位を堅持。防犯の面で、20~30代の単身女性からの需要が高い。
(前回2位)


- 

3 高速インターネット(1Gbps以上)
 → 前回から3位をキープ。特にリモートワークを行う単身赴任者からの要望が多い。
(前回3位)


- 

4 宅配ボックス
(前回4位)
- 

5 浴室換気乾燥機
(前回5位)
- 

6 独立洗面台
(前回6位)
- 

7 システムキッチン
(前回7位)
- 

8 防犯カメラ
(前回7位)
- 

9 24時間利用可能ごみ置き場
(前回7位)
- 

10 ウォークインクローゼット
(前回12位)

ファミリー向け

- 

1 インターネット無料
 → 8年連続で1位にランクイン。スマートフォンなどの通信コストを抑えられる点で安定的な需要がある。
(前回1位)


- 

2 エントランスのオートロック
 → 前回3位からランクアップ。新築物件では当たり前に導入されている傾向もみられる。
(前回3位)


- 

3 追いだき機能
 → 前回から順位を一つ下げた。子どもが大きくなり親と一緒に入浴する機会が減った世帯から支持を集める。
(前回2位)


- 

4 システムキッチン
(前回5位)
- 

5 宅配ボックス
(前回6位)
- 

6 高速インターネット(1Gbps以上)
(前回4位)
- 

7 浴室換気乾燥機
(前回7位)
- 

8 24時間利用可能ごみ置き場
(前回10位)
- 

9 ウォークインクローゼット
(前回12位)
- 

10 ガレージ
(前回7位)

インターネット 通信環境とは



- インターネット**対応**
…共用スペースまで回線の導入が済んでいる状態のこと
- インターネット**完備**
…ネット契約、各部屋までの配線工事が済んでいる状態

高速インターネットとは？

この設備がなければ 入居が決まらない必須設備ランキング

全国賃貸住宅新聞（詳しくは購読をお勧めします）

単身者向け

- 
1 エアコン
 — 大きく得票差をつけて1位を獲得。「当たり前過ぎて希望条件にも挙げないほど」という声も聞こえる。

- 
2 TVモニター付きインターホン
 → 前回から2位をキープ。初めて1人暮らしを始める学生や新社会人からのニーズが高い。

- 
3 室内洗濯機置き場
 ✓ 前回から2ランクダウン。20~40代と幅広い層から人気だが、特に若年層では必須のようだ。

- 
4 インターネット無料
 ✓ (前回3位)
- 
5 温水洗浄便座
 ✓ (前回4位)
- 
6 独立洗面台
 ✓ (前回5位)
- 
7 宅配ボックス
 ↗ (前回8位)
- 
8 エントランスのオートロック
 ✓ (前回6位)
- 
9 備え付け照明
 ✓ (前回7位)
- 
10 高速インターネット(1Gbps以上)
 ✓ (前回9位)

ファミリー向け

- 
1 エアコン
 — ファミリーでも堂々1位。猛暑により、ますます必須設備としての地位を確立。

- 
2 室内洗濯機置き場
 → 前回と同じく2位。室内にないのであれば選択肢から外れるという声も。

- 
3 TVモニター付きインターホン
 → 前回同様3位にランクイン。引き続きセキュリティ設備の需要が高まっている。

- 
4 独立洗面台
 → (前回4位)
- 
5 追いだき機能
 ✓ (前回1位)
- 
6 温水洗浄便座
 ✓ (前回5位)
- 
7 インターネット無料
 ✓ (前回6位)
- 
8 システムキッチン
 ✓ (前回7位)
- 
9 エントランスのオートロック
 → (前回9位)
- 
10 ガスコンロ (二口/三口)
 ✓ (前回8位)

入居希望者に敬遠される設備ランキング

全国賃貸住宅新聞（詳しくは購読をお勧めします）

位	設備	件数
1	3点ユニットバス	158
2	室外洗濯機置き場	63
3	バランス釜	39
4	和室	19
5	和式トイレ	15
6	チャイム	10
7	ガスコンロ	9
8	プロパンガス	9
9	IHクッキングヒーター	8
10	オール電化	7

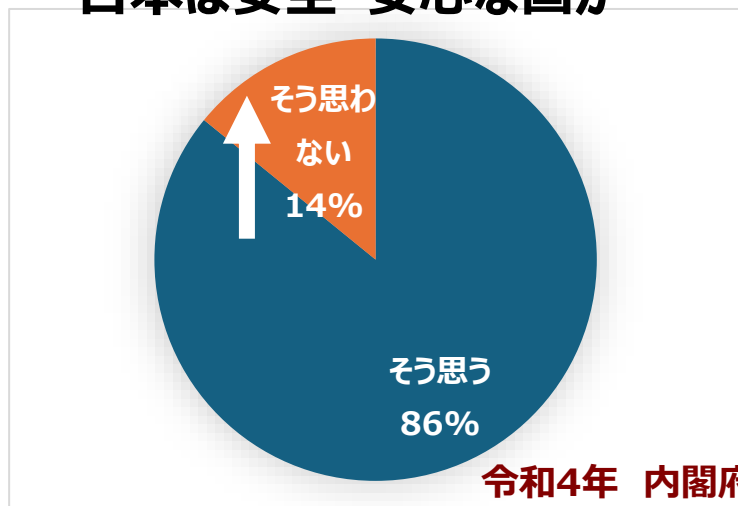
「家賃が上がっても欲しい設備ランキング」 過去3年間の順位

全国賃貸住宅新聞（詳しくは購読をお勧めします）

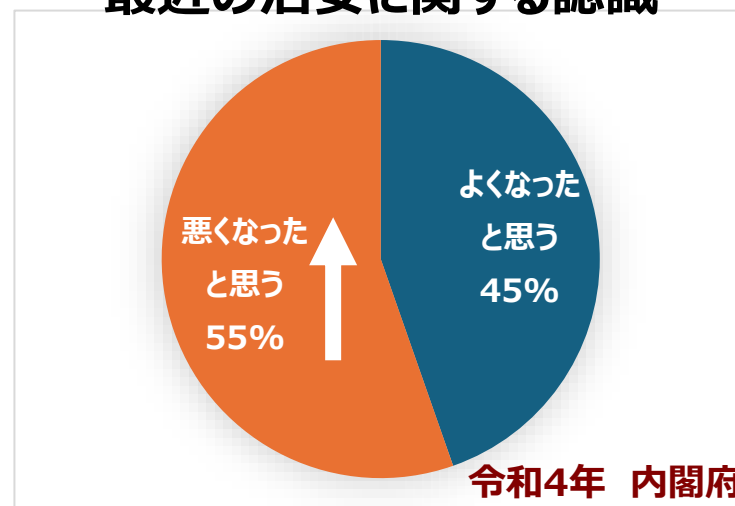
	2017年	2018年	2019年
1位	インターネット 無料	インターネット 無料	インターネット 無料
2位	エントランスの オートロック	宅配ボックス	エントランスの オートロック
3位	宅配ボックス	エントランスの オートロック	宅配ボックス
4位	ホーム セキュリティ	備え付け 家具・家電	浴室換気 乾燥機
5位	浴室換気 乾燥機	浴室換気 乾燥機	ホーム セキュリティ

治安に関する世論調査

日本は安全・安心な国か

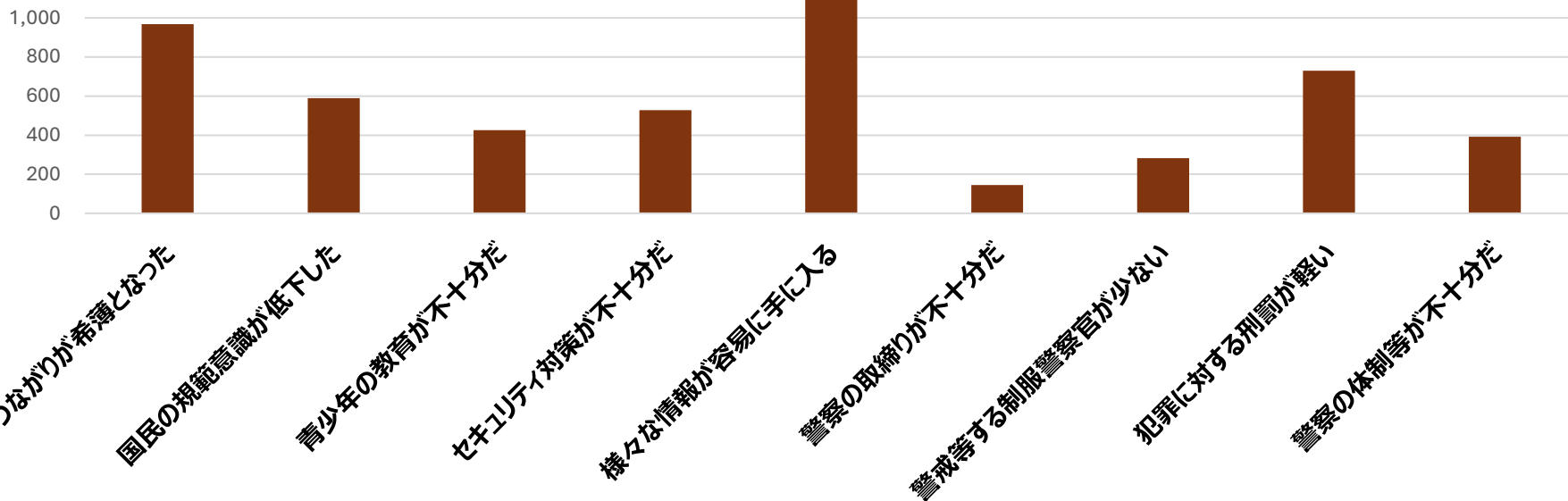


最近の治安に関する認識



日本社会に関する認識

令和4年 内閣府

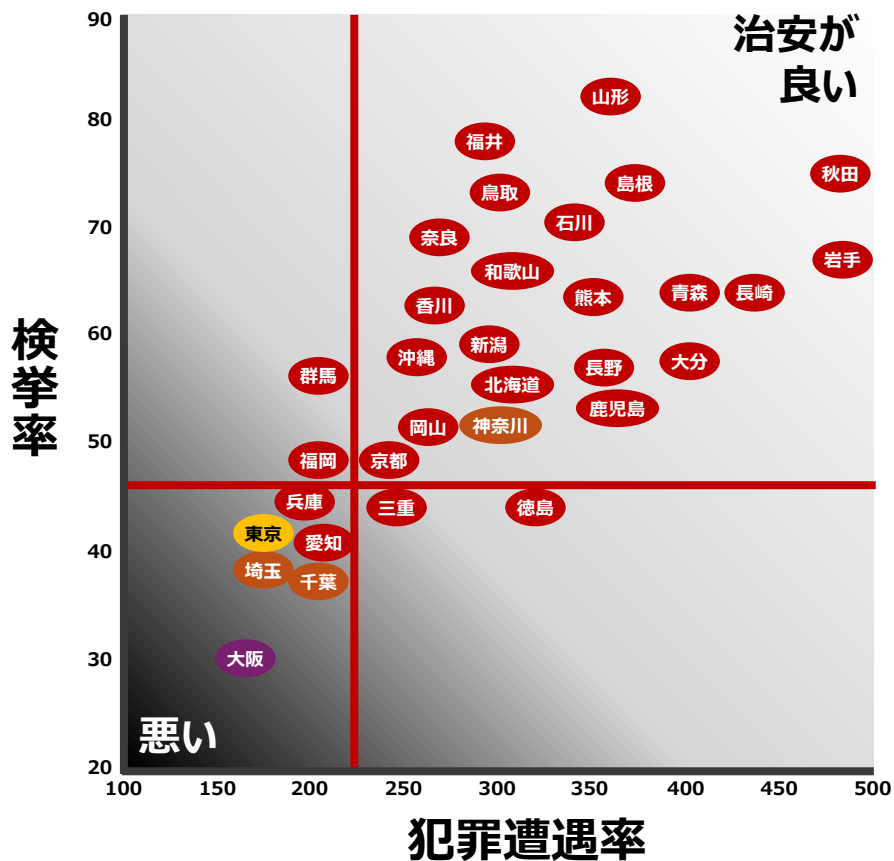


人口当たりの治安の目安

犯罪発生率

(人口当たりの犯罪遭遇率×検挙率)

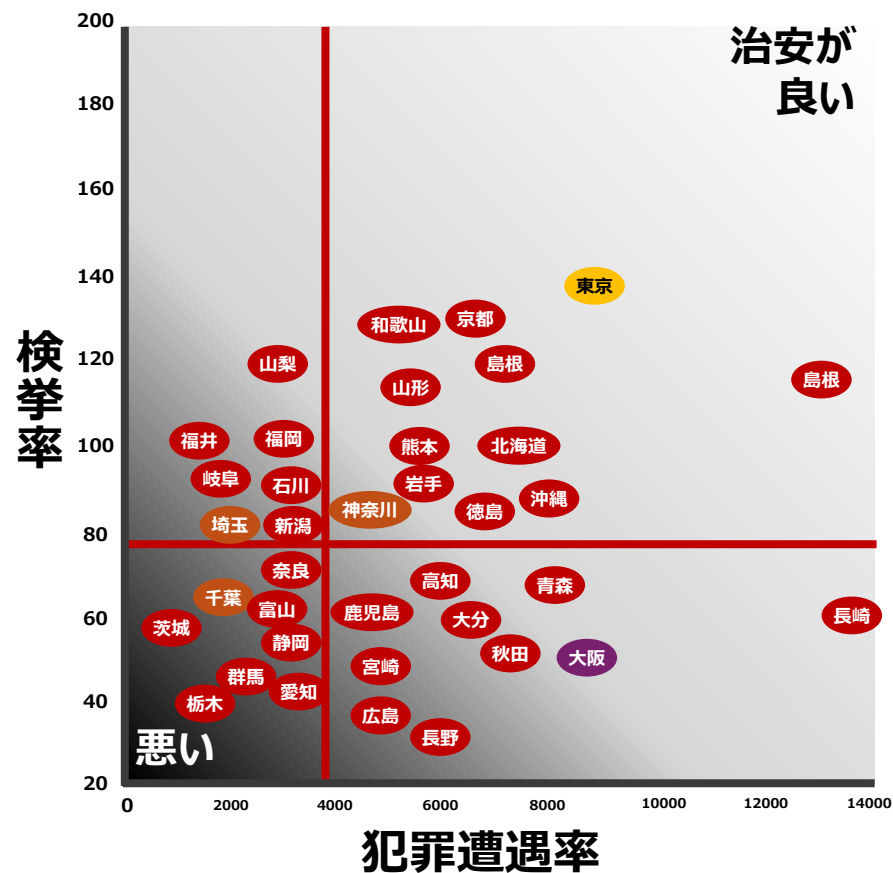
2021



住宅侵入盗発生率

(住宅進入盗の犯罪遭遇率×検挙率)

2021



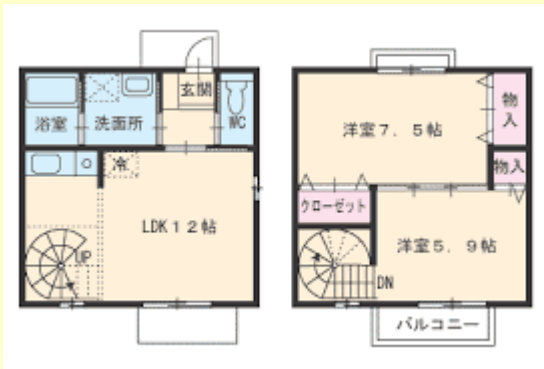
入居者の部屋探し基本行動

部屋探しを具体的にネットで検索



予算と実際の部屋のイメージを掛け合わせる

駅からの距離は？



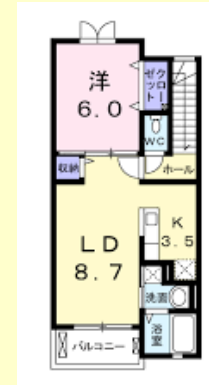
ロケーションは？

家賃は？



敷金・礼金は？

築年数は？






セキュリティは？

民間賃貸サイトとは



三大ポータルサイト

- SUUMO (スーモ) 
- HOME'S (ホームズ) 
- At-home (アットホーム) 

3大サイトは特に見やすく、条件を絞り込める



suumo.jp

駅からの徒歩分数

指定なし

築年数

指定なし

専有面積

下限なし ~ 上限なし

人気のこだわり条件

<input type="checkbox"/> バス・トイレ別	<input type="checkbox"/> 2階以上
<input type="checkbox"/> 駐車場あり	<input type="checkbox"/> エアコン付き
<input checked="" type="checkbox"/> 室内洗濯機置場	<input type="checkbox"/> 洗面所独立
<input type="checkbox"/> オートロック	<input checked="" type="checkbox"/> ペット相談可
<input type="checkbox"/> コンロ2口以上	<input type="checkbox"/> TVモニター付きインターホン
<input type="checkbox"/> 温水洗浄便座	<input type="checkbox"/> 都市ガス

すべてのこだわり条件

選択した条件で検索

homes.co.jp

南向き

条件

<input type="checkbox"/> 楽器相談	<input type="checkbox"/> 事務所可
<input type="checkbox"/> 二人入居可	<input type="checkbox"/> 女性限定
<input type="checkbox"/> 高齢者歓迎	<input checked="" type="checkbox"/> ペット相談可
<input type="checkbox"/> 家賃・初期費用カード決済可	<input type="checkbox"/> ルームシェア可
<input type="checkbox"/> フリーレント	<input type="checkbox"/> カスタマイズ可
<input type="checkbox"/> 定期借家権	<input type="checkbox"/> 保証人不要
<input type="checkbox"/> 特優良（特定優良賃貸住宅）	<input type="checkbox"/> マンスリー可

キッチン

<input type="checkbox"/> ガスコンロ設置済	<input type="checkbox"/> IHコンロ
<input checked="" type="checkbox"/> コンロ2口以上	<input type="checkbox"/> システムキッチン
<input type="checkbox"/> カウンターキッチン	<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機

お気に入りに追加しました | x2

東急田園都市線 渋谷駅 地下1地上4階建 築6年

東急田園都市線/渋谷駅 歩7分
築6年 / 地下1地上4階建
東京都渋谷区南平台町

12.9万円 (管理費 10000円)
敷 12.9万円 礼金 0円
1K / 21.87m² / 4階

▼もっと見る

お問い合わせ(無料) **お気に入りをみる**

28万円 (管理費 15000円)
敷 28万円 礼金 0円
1LDK / 51.01m² / 3階

▼もっと見る

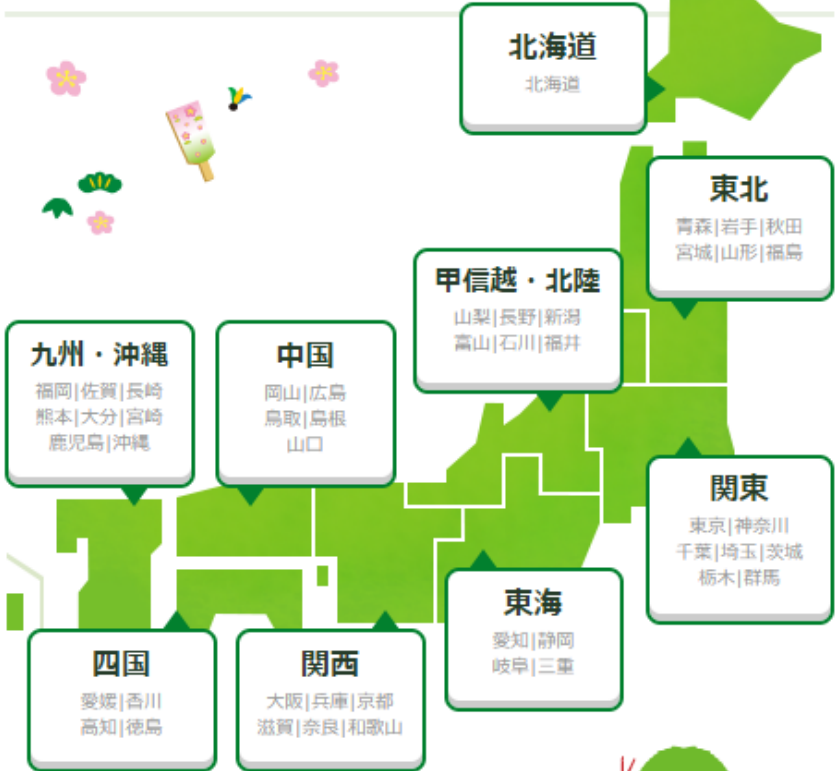
お問い合わせ(無料) お気に入り

東急東横線 代官山駅 4階建 築1年

東急東横線/代官山駅 歩8分
築1年 / 4階建
東京都渋谷区鉢山町



エリアから探す



不動産会社を探す

不動産会社ガイド (分譲・仲介会社)

売る・貸す

不動産売却

部屋を貸す・賃貸経営

SUUMO スーモカウンター

スーモの部屋

借りる

賃貸
マンション・アパート・
一戸建て

買う

マンション

新築マンション

中古マンション

一戸建て

新築一戸建て

理想の家探しをアドバイザーがお手伝いします

SUUMO最新トピックス

1 社会が変われば、住まいも変わる。

物件数No1!

大手が運営する
最大級のポータルサイト
株式会社リクルート
全国約750万件
東京都約132万件

首都圏版 不動産賃貸・売買マーケット これからどうなる？ 特別講演会

2024年 4月25日 (木) 受付12:40~

◆個別相談会同時開催

定員200名
参加無料
完全予約制

会場：水道橋 すまい・るホール 住宅金融支援機構本店 1階

JR総武線「水道橋駅」西口 徒歩3分 / 都営地下鉄大江戸線「飯田橋駅」徒歩3分 (案内地図をお送りします)

第1部 13:10~14:25

2024年 最新の不動産市況と今後の対応策

～金融情勢が激変し、様変わりした市場で大切なポイント～

- コロナ明けの住宅市場、現状・・・東京のマーケットはどうなるのか？
- 今後の地価の見通しと賃料の動向を読み解く



講師：不動産市況アナリスト 幸田 昌則氏

第2部 14:40~15:00 住宅金融支援機構 知って得する賃貸住宅融資

講師：独立行政法人

住宅金融支援機構

長期固定金利でオーナーさまの安定的な賃貸住宅経営をサポートする賃貸住宅融資等についてご紹介

第3部 15:00~16:00

SUUMOデータでみる賃貸市場の今と未来 最新調査から探る入居者が望む空室対策

- SUUMOデータから見る賃料推移等のマーケット
- 調査データから探るアフターコロナの空室対策
- 省エネ制度のこれからについて



講師① SUUMO編集長
池本 洋一 氏 講師



②SUUMO リサーチセンター
研究員 柏 良輔 氏

お問合せ 03-3400-8620

一人暮らしのシングルに聞いた 付いていて当たり前・付いていないと借りない SUUMO[↑] ランキング

全体

1	バス・トイレ別	63.8%
2	エアコン	61.7%
3	クローゼット	43.7%
4	フローリング	36.7%
5	2階以上	34.7%
6	独立洗面台	33.3%
7	TVモニター付きインターホン	29.6%
8	コンロ2口以上	25.7%
9	マンション(鉄筋コンクリート構造)	24.3%
10	ガスコンロ付きキッチン	23.5%
11	オートロック	22.3%
12	バルコニー	22.1%
13	洗浄機能付き便座	19.9%
14	エレベーター	16.7%
15	宅配ボックス	15.5%

男性

1	バス・トイレ別	57.8%
2	エアコン	53.9%
3	クローゼット	30.1%
4	フローリング	27.7%
5	2階以上	21.8%
6	独立洗面台	21.4%
7	マンション(鉄筋コンクリート構造)	19.9%
7	洗浄機能付き便座	19.9%
9	TVモニター付きインターホン	18.4%
10	ガスコンロ付きキッチン	17.0%
11	バルコニー	14.6%
12	エレベーター	14.1%
12	オートロック	14.1%
12	宅配ボックス	14.1%
12	コンロ2口以上	14.1%

女性

1	バス・トイレ別	69.9%
2	エアコン	69.4%
3	クローゼット	57.3%
4	2階以上	47.6%
5	フローリング	45.6%
6	独立洗面台	45.1%
7	TVモニター付きインターホン	40.8%
8	コンロ2口以上	37.4%
9	オートロック	30.6%
10	ガスコンロ付きキッチン	30.1%
11	バルコニー	29.6%
12	マンション(鉄筋コンクリート構造)	28.6%
13	洗浄機能付き便座	19.9%
14	エレベーター	19.4%
15	宅配ボックス	17.0%

いま住んでいる賃貸物件の設備に関する 満足度ランキング **Suumo**

1	24時間出せるゴミ置き場	66.7%
2	宅配ボックス	65.5%
3	オートロック	64.7%
4	非接触キー	64.6%
5	TVモニター付インターフォン	64.6%
6	遮音性能の高い窓	63.8%
7	追い焚き機能付きの風呂	63.7%
8	浴室乾燥機	63.4%
9	温水洗浄便座	63.3%
10	スマートロック	62.5%

2021年度 賃貸契約者動向調査(首都圏)

設備・仕様で「満足している」「やや満足している」「やや不満」「不満」のいずれかを選択してもらい、「満足している」と回答した人の多かった上位10項目までをランキングしたもの

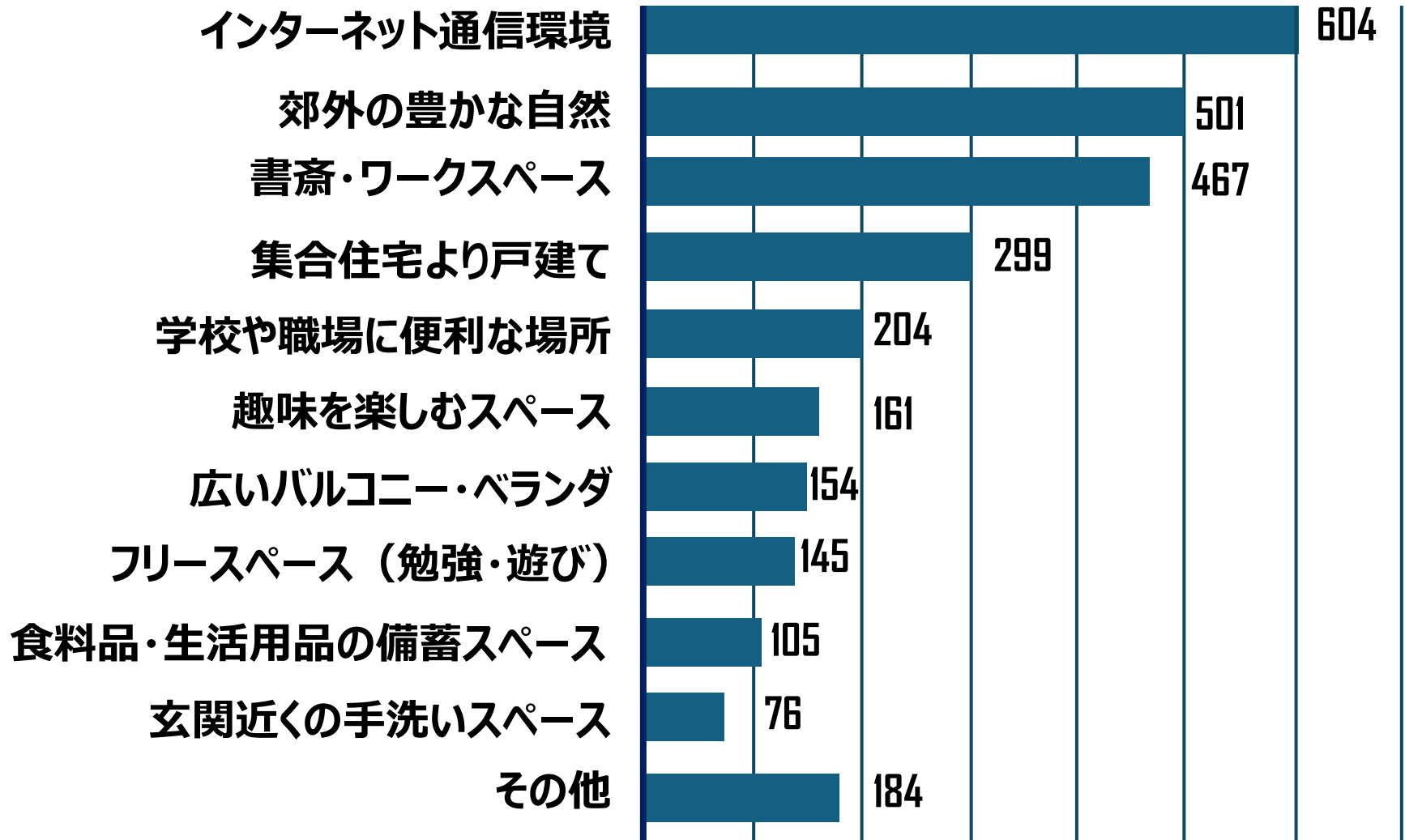
「付いていなくて後悔した」と思う設備・仕様 ランキング **suumo**↑

1	宅配ボックス	18.7%
2	追い焚き機能	17.0%
3	その他	12.9%
4	コンロ2口以上	11.2%
5	独立洗面台	9.0%
6	浴室乾燥機	8.7%
7	TVモニター付きインターホン	8.5%
8	南向き	7.5%
9	オートロック	7.3%
10	洗浄機能付き便座	7.0%
11	床暖房	6.8%
12	マンション(鉄筋コンクリート構造)	6.3%
13	エレベーター	6.1%
14	クローゼット	5.6%
15	新築	5.1%

次に引越しをするときに絶対ほしい設備 ランキング **Suumo**↑

1	バス・トイレ別	59.7%
2	エアコン	49.0%
3	クローゼット	37.6%
4	独立洗面台	37.1%
5	TVモニター付きインターホン	32.5%
6	2階以上	31.3%
7	コンロ2口以上	29.1%
8	宅配ボックス	28.6%
9	オートロック	25.7%
10	フローリング	25.2%
11	マンション(鉄筋コンクリート構造)	23.5%
12	バルコニー	22.3%
13	ガスコンロ付きキッチン	21.1%
14	浴室乾燥機	20.9%
15	洗淨機能付き便座	20.4%

コロナにより変わった入居者の求めるもの ランキング **at home**



■書斎・ワークスペースとは

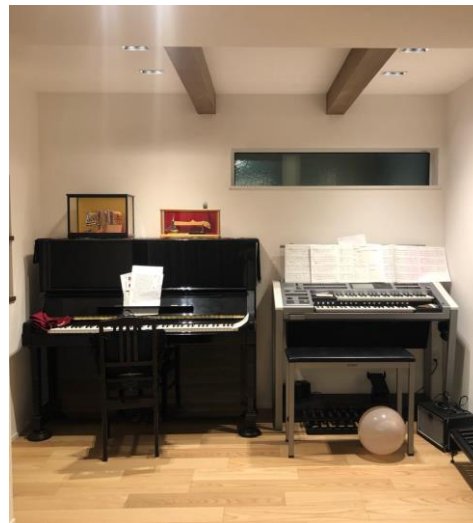
A「仕事に集中しやすい
個室空間」



B「育児をしながら、家事を
しながらのセミオープン空間」



■趣味を楽しむスペースとは



■食料品・生活用品の備蓄スペースとは



玄関クローゼット



ストックルーム



屋根裏部屋

■その他、コロナ時代に重宝される設備



後付型宅配ボックス



玄関手洗い場



キッチンバックヤード



清潔で大きなゴミ置き場

入居者ニーズ&付加価値ラインナップ

キーワード
<input type="checkbox"/> ホームセキュリティ/IoT/見守りセンサー
<input type="checkbox"/> テレビモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> ピッキング対応キー（ディンプル/カードキー）
<input type="checkbox"/> オートロック・スマートロック
<input type="checkbox"/> 防犯カメラ
<input type="checkbox"/> 24時間利用可能ゴミ置き場
<input type="checkbox"/> バス・トイレ別
<input type="checkbox"/> ウォシュレット（洗浄機能付き便座）
<input type="checkbox"/> 浴室換気乾燥システム・エコカラット
<input type="checkbox"/> 独立洗面台（シャワー機能付き）
<input type="checkbox"/> 追い炊き機能付浴槽 /オートバス
<input type="checkbox"/> ジェットバス /TV付バス /シャワー室別
<input type="checkbox"/> バリアフリー（高齢者対応）
<input type="checkbox"/> サンプル/ルーフバルコニー
<input type="checkbox"/> メゾネット・ロフト/屋根裏部屋
<input type="checkbox"/> アクセントクロス
<input type="checkbox"/> 執務室（テレワーク用スペース）
<input type="checkbox"/> インターネット無料/高速インターネット完備
<input type="checkbox"/> エコ設備（太陽光発電、個別住戸対応型）
<input type="checkbox"/> 耐震構造（免振・制振）/RC造
<input type="checkbox"/> 電気自動車用充電設備
<input type="checkbox"/> ガレージ付 /バイク置き場 /自転車ラック

キーワード
<input type="checkbox"/> 高機能エアコン（静音・省エネタイプ）
<input type="checkbox"/> 室内洗濯機置場
<input type="checkbox"/> 床暖房システム
<input type="checkbox"/> フローリング
<input type="checkbox"/> 床暖房（電気・ガス）
<input type="checkbox"/> トランクルーム・ストックルーム
<input type="checkbox"/> ウォークインクローゼット
<input type="checkbox"/> シューズクローゼット
<input type="checkbox"/> 床下収納/屋根裏収納/防災保管庫
<input type="checkbox"/> 壁面の姿見（大型ミラー）
<input type="checkbox"/> オール電化
<input type="checkbox"/> 全室照明付（購入不要）/ダウンライト
<input type="checkbox"/> 家具付・家電付/カーテンなどインテリア付
<input type="checkbox"/> 2口コンロ・3口コンロ/システムキッチン
<input type="checkbox"/> IH/ガス（高機能コンロ）
<input type="checkbox"/> アイランドキッチン（対面式）/食洗器
<input type="checkbox"/> 無垢材・珪藻土仕様 健康素材
<input type="checkbox"/> 浄水機・活水器 /ディスポーザー
<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> 共用アスレチックルーム・チャイルドルーム
<input type="checkbox"/> 管理人常駐 /コンシェルジュ /ラウンジ付
<input type="checkbox"/> モニュメント/ガーデンスペース/ガーデンホール

**最後まで
ご視聴ありがとうございました**



**公益社団法人東京共同住宅協会は、
大家さん・地主さんを支援する公益の相談機関です**

**相談員も専門分野の方が常に90人以上登録しておりますので
ご相談がございましたら、何なりとお寄せください。**

☎03-3400-8620



「大家さん大学」チャンネルも どうぞ宜しくお願い致します

チャンネル登録

いいね！  を頂けると励みになります。



いつでもどこでも学べるニュートラルな講座です