

## コロナ禍賃貸事情まとめ

今月号のオーナーズアシストでは、コロナ禍での賃貸事情を各店舗へのインタビューをもとにご紹介します。

### 傾向①「もう一部屋」「もう一帖」を求めるニーズが高まっています。

蒲田西口  
Kamatanihiguchi

★単身者がテレワーク需要で「1部屋増やしたい」も多いですが、現在1LDK2人入居の方の2LDKへの住み替え需要がとて多いです。



中目黒  
Nakameguro

★リモート部屋が欲しいと広め希望が多くなっています。寝室もベッドだけでなく、デスクもおきたい(寝室は6帖欲しい)等の要望が増えてきました。



### 傾向② 転勤者の動きが戻り始めました。(学生の入居希望者は動かないままです。)

自由が丘  
Jiyugaoka

★学生のお客様はほとんどいなく、最近になって転勤者が増えています。ファミリーやデINKスは比較的多く動いています。



経堂  
Kyodo

★反響が良いのは20万前後の広めです。単身は減少している印象です。自宅での仕事が多くなったため、アパートよりもマンション志向が高まっています。



### 傾向③ 初期費用を抑えたいとのご希望が増えています。

旗の台  
Hatanodai

★ネットでのお部屋探しをする時間が増えたからか、初期費用が安い物件を探す人が多く、礼金、仲介手数料を安く済ませる傾向があります。



三軒茶屋  
Sangenjaya

★以前より単身の10～12万ぐらいの方は増えています。ただ、良いものは求めても初期費用に関してはシビアな方が増えているのが現状です。



### 傾向④ 住環境(遮音性・周辺状況)への意識が高まっています。

武蔵小山  
Musashikoyama

★生活音、騒音を気にされる方が増えたと思います。(アパートは×、幹線道路沿い、線路沿いなど)



下北沢  
Shimokitazawa

★隣接住戸への音の配慮から、RCマンションなど防音性の高い物件の需要は増加していると思います。



### 傾向⑤ インターネット環境(高速)のニーズが高まっています。

武蔵境  
Musashisakai

★インターネットは速度を重視されているお客様が多いです。無料のネット環境より通信速度の速い回線をお客様で引き込みたいという希望が多いです。



新高円寺  
Shinkouenji

★コロナ禍で増えたご要望は「築浅」「防音性が高い」「RC」「最上階の角部屋」「スピードが確保されたインターネット回線」です。



全体的な傾向として、従来の「中心部、築浅、グレード高、多少狭くても」というニーズが「郊外部、築浅、グレード高、広さ、住環境」というニーズに変化しています。また、広い住戸を求める傾向になったことで、これまではエリアを限定してお部屋探しをしていた入居者様が広範囲でご要望に合うものを探すようになっています。駅自体の知名度が低くてもコロナ禍のニーズに合う物件は堅調です。緊急事態宣言も解除になり、今後は学生単身者の動きも期待できます。アシストでは今後も最新の情報をもとにオーナー様の賃貸経営のサポートに努めさせていただきます。

# 不動産コンサルティング

私どもアシストは、不動産賃貸仲介を中心に、  
物件オーナー様のさまざまなお手伝いをさせていただいております。

不動産に関する漠然とした不安を解消するために、アシストでは各分野の専門家と  
連携しオーナー様の立場に立ったアドバイスをいたします。

特に建物の将来を考えるうえで重要な  
不動産査定、建替企画、相続対策を行っておりますので  
お気軽にお問合せください。

## ○不動産査定

建物の将来を考えるうえで不動産の価値を知ることは重要です。

ご所有の不動産を無料で査定をいたします。

## ○建替プラン

建て替え後どのくらいの建物規模と収益になるのかをお調べできます。  
賃貸経営において「貸すプロ」の意見を企画段階で取り入れる事は重要です。

## ○相続税対策

いつか必ず訪れる相続税を知ることは重要です。  
土地建物の相続税をお調べすることができます。

### リノベーション

- ・リフォーム業者
- ・大規模修繕業者

### 建替

- ・ハウスメーカー
- ・設計士
- ・デベロッパ

### 売買

- ・自社買取
- ・媒介募集
- ・業者買取

### 相続

- ・税理士
- ・弁護士
- ・司法書士

考え続けていること、それは

「人と人とのつながり」

これからも皆様とのつながりを大切に

**ASSiST**

株式会社アシスト

東京商工会議所会員 東京都知事(6)71068号

東京都中野区中野2-18-5 PAL中野ビル 1F TEL03-5328-8288 FAX03-5328-8280