

高速インターネットの導入など  
 ネット環境の充実が必須の時代に

シングル向けはもう古い？これからは先を見越して  
 ファミリー向けや賃貸戸建が狙い目

ICHIMAN TOPICS



**Photo**  
 ~今月の写真~

毎日、暑い日が続き、夏、真っ盛りですね。夏と言えば、ひまわり。暑さの中、太陽に向かって大輪の花を咲かせています。関東では7月～8月が見頃ですが、写真は一足早く5月ごろに咲いた宮古島です。元気に咲くひまわりのように、暑さに負けずこの夏をお過ごしください。  
 撮影：井本 綾子

■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TOP10

単身者向け 👤	ファミリー向け 👨👩👧👦
1位 (前位) → インターネット無料	1位 (前位) → インターネット無料
2位 (3位) → エントランスのオートロック	2位 (5位) → 追いだき機能
3位 (4位) → 高速インターネット(1Gbps以上)	3位 (2位) → エントランスのオートロック
4位 (2位) → 宅配ボックス	4位 (8位) → 高速インターネット(1Gbps以上)
5位 (5位) → 浴室換気乾燥機	5位 (4位) → システムキッチン
6位 (6位) → 独立洗面台	6位 (3位) → 宅配ボックス
7位 (7位) → システムキッチン	7位 (6位) → 浴室換気乾燥機
7位 (8位) → 24時間利用可能ごみ置き場	7位 (8位) → ガレージ
7位 (9位) → 防犯カメラ	9位 (7位) → ホームセキュリティ
10位 (13位) → 追いだき機能	10位 (10位) → 24時間利用可能ごみ置き場

※出典：全国賃貸住宅新聞（2022年）

**高速インターネットの導入など  
 ネット環境の充実が必須の時代に**

スマートフォンが手放せない現代。私たちの生活にインターネットは欠かせない設備となりました。家を探る際、インターネット設備があることはもちろん、高速インターネットかどうかでも入居を左右する要素の一つとなっています。左表でもわかるように、高速インターネットのニーズは大きく上昇しています。

今はコロナ禍当時よりもリモートワークは減少したものの、当たり前前の働き方として実施している企業は多くあります。また、オンラインゲーム、YouTube、

ネットショッピング、ネットバンキングなど、ネット経由で行うことが増えていきます。これら、さまざまなことをストレスなく行うには、1Gbps以上の高速インターネットが欠かせません。物件探しにあたっては「光回線は入っていますか？」などと、高速インターネットが導入されているかどうかの問い合わせをいただくことも増えました。

IT化は今後ますます加速していくでしょう。ぜひ、所有している不動産の状況がどうなっているのか、管理会社にご確認いただき、ネット環境の整備を進めていくことをおススメします。

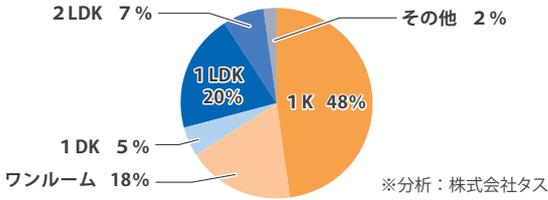


株式会社市萬  
 賃貸事業部  
 二級建築士・宅建物取引士  
 下田 晃大

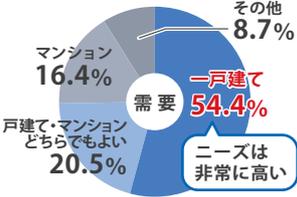
### ■若年者(15歳～39歳)が人口に占める割合



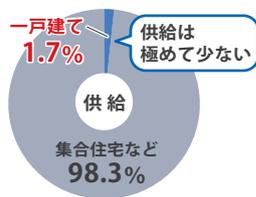
### ■賃貸住宅の間取り別新規供給割合(東京23区・コロナ前)



### ■望ましい居住形態



### ■賃貸住宅の供給戸数(種類別・年間)



## シングル向けはもう古い？これからは先を見越してファミリー向けや賃貸戸建が狙い目

少子高齢化で若者が減少  
シングル向け市場は衰退

少子高齢化が叫ばれて久しい日本。2040年には全人口に占める15歳～39歳の若年層の割合は18%に減少するという予測が出ています。2000年は28%でしたから、40年で10%減少することになります。

1Rや1Kの入居者はまさに若者層です。その若者が、今後減少していくのですから、今でさえ空室が目立つシングル向けマンションは更に空室が増えることが容易に予想されます。さらに、東京23区で新規供給され

ている賃貸住戸の間取りを見てみると、1Rと1Kで全体の66%を占める結果に。需要が減少する中、供給は増え続けており、競争力の低いシングル向けマンションは更に空室が増えることでしょう。

**需要の多いファミリー向け、供給の少ない賃貸戸建が狙い目**

そこで、これから賃貸経営を考えている方には、需要が見込める2LDKや3LDKなどファミリー向けの賃貸マンションや、供給が少ない賃貸戸建を建てることをお勧めします。特に戸建

は需要はあるものの、供給は圧倒的に少ないのが現状です。また、建築費が高騰する中、RC造のマンションに比べ木造戸建の建築費は抑えられているというメリットも。戸建であれば、駅から15分くらいの立地でも借手が見つけやすいという特徴もあります。

賃貸経営は長期に渡る事業です。時代の先を見据え、長く安定した経営を続けられるような事業として、投資することが望ましいでしょう。何を建てたらよいのか悩まれている方、ぜひ一度、当社にご相談ください。あらゆる可能性を検討し、ご提案いたします。

### 皆さまにとって最適な土地活用をご提案します！



株式会社市萬 流通コンサルティング部

須田 大佑

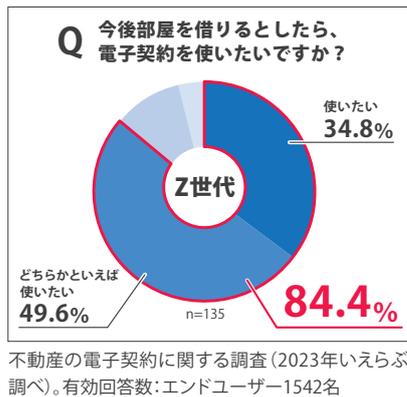
土地活用プランナー、二級建築士、賃貸不動産経営管理士、宅地建物取引士

東京大学大学院卒業後、大手不動産会社を経て市萬に入社。金融、税務、建築、不動産分野の知識と経験を活かし、資産活用やキャッシュフロー改善業務、相対策業務を行う。土地活用のプロフェッショナル。

## ICHIMAN TOPICS

### ■電子契約が始まります！

IT化の広まりを受け、当社では2024年1月から賃貸の電子契約を開始する予定です。Z世代の8割以上は電子契約を希望。入居者ニーズに応えるとともに、契約業務の効率化により契約までの時間が短縮されることで、空室期間の更なる短縮につながると期待しています。



### ■入社しました

この度、新しい仲間が加わりました。



賃貸事業部

沖田 布美

宅地建物取引士(資格取得)

夫と息子の家族三人で協力し合い、楽しい時間を過ごしています。市萬の理念に共感して入社。不動産の奥深さに魅力を感じ、日々新鮮な刺激を感じる毎日を楽しんでいます。