

賃貸市場のトレンドと変化

2020年からのコロナ禍でテレワークやオンライン学習が普及し、在宅時間が増えたことで賃貸市場においても入居者ニーズが大きく変化しました。今回のオーナーズニュースでは、アフターコロナと言われる2024年の賃貸市場のトレンドと賃貸物件の変化についてご紹介いたします。

賃貸市場のトレンド

コロナ禍を経て私たちの生活様式が大きく変化しました。この変化は賃貸市場にも大きく影響を及ぼし、多くのトレンドが生まれています。

▶オンラインへの移行

IT技術の進展が不動産市場にもたらした変化は顕著で、内見や物件検索契約までがオンライン主体に移行しています。入居者は時間や場所の制約を受けずに、物件選びから契約までをより効率的かつ効果的に行えるようになりました。

▶物件の探し方の変化

入居者が物件探しをする際に、ITやVRといった技術を使い、対面せずともどこにいても遠隔でできる不動産取引や内覧などが注目されています。InstagramやYouTubeなどのSNSを利用したルームツアー動画なども人気を集めています。



▶新規ニーズの開拓

従来の居住用物件や商業ビルといったものだけではなく、将来的に不足する恐れがある分野について、新規ニーズを開拓していく必要があると考えられています。

例として下記などが挙げられます。

- ・高齢者向け住宅
- ・高齢者向けヘルスケア施設
- ・福祉、医療、物流向け倉庫
- ・移住者向けの体験施設



賃貸物件のハード面の変化

多くの企業がリモートワークを継続的に採用する中で、**在宅勤務を前提とした物件探し**が一定の需要を保っています。とくに以下の6つのポイントが注目されています。

- ①災害に強い住まい
- ②サステナビリティを重要視
- ③広さと間取りの要求
- ④高速インターネットと防音性能
- ⑤キッチンの充実
- ⑥省エネ性能表示による住み心地の向上



物件の立地や機能性に対する期待が高まっています。



賃貸物件のソフト面の変化

従来の「大多数に受け入れられる無難な部屋」から「**個性的なニーズに応える特化型物件**」へと、その傾向がシフトしています。

▶コミュニティ賃貸や趣味特化型など交流の追求

例えば、ガレージ付きの住宅や子育て世帯向けのテラスハウスなど、共通の趣味やライフステージを持つ人々が集まりやすい環境を提供する賃貸物件が注目を集めています。



▶入居者ニーズの多様性への対応

賃貸市場は個々のニーズに細分化され、多様なライフスタイルに対応する形へと変化しています。

Point

コロナ禍がもたらした生活様式の変化に適応し、それに基づいた賃貸経営戦略を実施することが重要となります。トレンドを上手に取り入れながら、新たなニーズに応えることは、賃貸経営を安定させるために不可欠な要素と言えるでしょう。