



ネクストライフ てるまむ

通信

VOL. 4

第4号のてるまむ通信では、
変わる入居者ニーズ

「設備・間取り」

についての記事を掲載します。

「費用の都合で仕方なく賃貸に住む」

「生活を楽しむため積極的に賃貸に住む」

という入居者が増えている中で、賃貸住

宅の設備や間取りについてもニーズの変

化が生じている。

今回、「入居者が好む間取り・設備」を

ご紹介いたします。

ネクストライフてるまむの
賃貸管理

☆ネクストライフてるまむより、オー
ナー様へお知らせです。

今月、4月4日に中部支店をオープン
致しました。

今後も宜しくお願い申し上げます。近
くにお越しの際は、お気軽にお越し下



《今月の気になる記事》

変わる入居者ニーズ

「会員40社でニーズを協議」

（財）日本賃貸住宅管理協会レディー
ス委員会は、全国の約40社の会員の
協力のもと「時代にあった賃貸住宅と
は？」をテーマにしたデイスカッション
を行い、その結果を公開しました。
このデイスカッションは「立地に関係
ない、競争力のある物件」をテーマに
図面を持ちより、どこに人気の秘密が
あるのかを研究したものだ。レディー
委員会らしく、「性別に関係なく好ま
れる仕様・条件」の他に「特に女性に
好まれる仕様・条件」を研究している
のが特徴だ。その結果をまとめたのが
下記の表だ。このデータのとりまとめ
の携わった1人の方はこう語る。

「近年1年ぐらゐの間に急速に入居者の
間でのニーズが高くなったものとして
は①IHクッキングヒーター②セキュ
リティー③ブロードバンドがあげられ
ると思います。①は新築物件はもとよ
り古い物件が比較的低コストでパリュ
ーアップを図るための取組みとして導
入するケースが増えています。」

②は、数年前まではビッキングされに
くいデインプルキーなどの装備でも入
居者へのアピール材料としては十分に
したが、今ではそれが当たり前になり
二重ロックや防犯カメラなどを求める
入居者が増えてきています。特に防犯
カメラはリースを活用すれば導入コス
トは安くて済みますので、取り組むオ
ナーも増えていきます。最後のブロー
ドバンドは、今や学生の就職活動もイ
ンターネットがなければ何も出来ない
時代ですから、世代を問わず必須の条

件となっています。今や「バス・トイレ

別」などは当たり前すぎて、物件選びの
土儀にもあがらない状況だとか・・・
「設備関連で言えば、導入している物件
の比率が50%ぐらゐになると、入居す
る側の意識としてあるのが当たり前とな
るようです」という。

さて、今回の調査結果を元にしたような
物件でも比較的安値に行える入居者ニ
ーズへの対応策を答えてもらった。全身が
映るような大きな鏡（姿見）の設置がそ
れだ。「出かける前に、身だしなみをチェ
ックできるなど、入居者にとってあると
便利なものです。一度にこれがある物件
に住んだ人は、次も姿見がある物件を入
居条件にする人が多いようです。

費用も低額で済み、工事の必要もなくど
んな物件にも取り付けられるので、オーナ
ー様にとっても手軽なのが特徴です。
ちなみに、居室の壁にこうした大きな鏡を
取り付けることにより、部屋を明るくみせ
たり、実際の面積よりも広くみせたりする
ことができる、という思わぬ効果もあると
思います。

当社管理物件アンケート結果（参考）

1位	セキュリティ(カメラ付インターホン)
2位	クーラー
3位	インターネット・ブロードバンド
4位	ベランダの水道
5位	物置・乾燥機

【全国賃貸住宅新聞より一部抜粋】

ためになる「日本人のしきたり」

裏書き一差出人の名前はどこに書くのが正式？

手紙の裏書きは、住所を書いて、その左側に差出人の名前を書きま
すが、名前は中央の封書の継目の上を書くようにするのが正式です
しかし、書きにくい場合は、継目の右側に書き、左側に名前を書い
てもかまいません。また、手紙を入れて封をした際に「メ」「封」
「緘」などと書きますが、古くからの習わしでは「メ」が一般的で
す。慶事の手紙では「寿」「賀」などと書くこともあります。

調査対象（単身者）

	性別に関係なく好まれる	特に女性に好まれる
外観	外周りの水栓に色を付けキャ ラクターのポイントをつける	音が響きにくい鉄筋 -美しい舗装
広さ・ 間取り	・独立型キッチン ・居室スペースは多少狭くなっ ても1ルームよりは1K	・広めの収納 ・寝室とリビングが別
設備	・キッチン是对面より、扉等の 目隠しがある ・カーテンレールで仕切られた ベッドスペース ・姿見(鏡)	・シャブードレッサー ・ウォークインクローゼット
付 加 価 値	・宅配ボックス ・エントランスのBGM ・内装等をテーマカラーでコー ディネート	・24時間管理システム ・防犯カメラ ・屋根付駐車場(駐輪場など)