

全宅管理オーナー通信

テレワーク時代の空室対策

監修：ファイナンシャルプランナー 高橋洋子

テレワークによる賃貸需要の変化

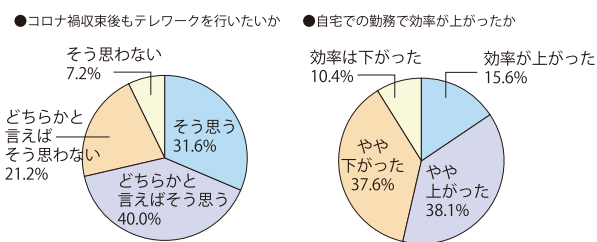
新型コロナウイルスの影響を受け、テレワークを導入する企業が増えました。

緊急事態宣言が明けてから、コロナ以前のように通勤型に戻る企業がある一方で、テレワークを継続して実施している企業も少なくありません。実はコロナ禍以前から国はテレワークを推進しており、2016年には2020年までに、「テレワーク導入企業を2012年度比で3倍、週1日以上終日在宅で就業する雇用型在宅型テレワーカー数を全労働者数の10%以上」とする政府目標を設定していました。

コロナ禍で注目されることになったテレワークですが、コロナ後も働き方の一つとして続いていきます。



■テレワークの意識調査



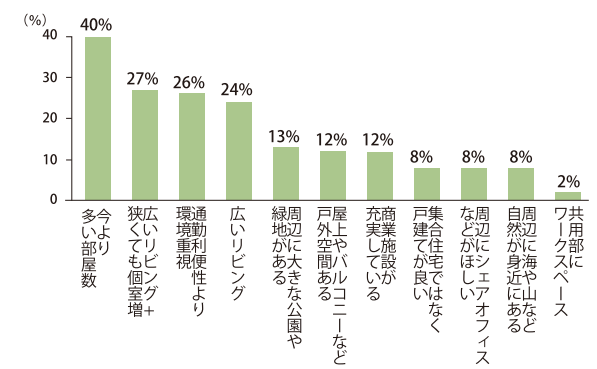
出典：公益財団法人日本生産性本部「第7回働く人の意識調査」(2021年10月)

テレワークの影響によるニーズの変化

右上の円グラフは今後もテレワークを続けたいかというアンケートの結果です。多くの方がテレワークを続けたいと考えています。

さらにテレワークのためにどのような物件を選びたいかを調査したものが右下のグラフです。仕事と暮らしを一つの部屋で両立したいというニーズから、部屋数の多さや環境の良さを求める方が多くなっています。このようなデータを元にこれからのニーズを考えましょう。

■テレワークで選びたい物件調査 (大手賃貸ポータルサイト調べ)



詳しい対策については裏面で

不動産のご相談は
当社まで

オーナー様が考えておくべき テレワークへの対応

仕事をするスペースを提案する

少し前までは、部屋数よりも広い部屋が求められるトレンドがありました。2DKより1LDKなどが人気があると言われ、空室対策として間取り変更をされたケースもありました。しかし、表面の調査データのように、狭くてもいいからもう一つ個室が欲しいというニーズが高くなっています。

しかし、間取り変更までが必要というわけではありません。仕事のためのスペースが欲しいわけですから、間仕切りなどを用意することで、十分にテレワーク対応をアピールすることが可能です。例えば右の図面のように仕事の机の場所を間取り図に入れたものを用意したり、ロールスクリーンを設置するだけでも、テレワークのしやすさをアピールできます。

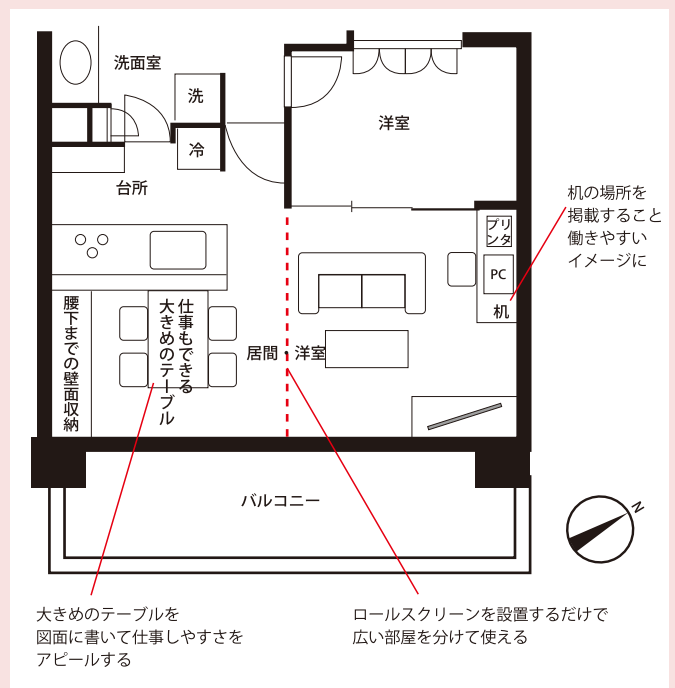
インターネット回線の重要性

自宅で仕事をする上で、大切なのはインターネット回線の環境です。リモート会議で動画が止まったりすると、大きなストレスになります。さらに容量の大きいデータをやりとりするケースもあるので、できるだけ回線の容量は大きくしておきたいものです。全宅管理でも手軽に導入できる大容量のインターネットサービスを提供していますので、管理業者に相談すると良いでしょう。

住まいの快適性も重要に

テレワークにより自宅時間が増えることで、暑さ寒さ、騒音などが気になるケースが増えています。窓などの開口部をペアガラスなど断熱性に優れたものにするだけで、大きな改善が見込めます。

■テレワークを意識した物件の紹介方法



テレワークで求められる設備や環境

●備え付けのカウンター

デスクとして使用できるカウンターをリビングなどに設置することで、テレワークに対応した物件だとアピールできます。

●宅配ボックス

自宅にいると不要だと思われがちですが、実はミーティング中などに宅配の対応ができないケースが多くあり、様々な調査でもニーズが高まっています。

●交通利便性よりも環境

今までは駅から遠く空室だった物件も、環境次第でテレワーク対応の工夫をすることで入居者が決まるケースも。

「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理 検索

<https://chinkan.jp/>