

報道関係各位

「高齢者歓迎」の賃貸物件が 4 年で 3 倍以上増加 新築賃貸物件で増加している設備・条件ランキングを発表

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、新築賃貸物件の設備・条件の変遷について調査しました。



■新築賃貸物件に備えられている設備・条件のトレンドは？

新築物件に備えられた条件や設備は、借り手のニーズに合わせて年々変化しています。

そこで、LIFULL HOME'S に掲載された新築の賃貸物件に備えられた設備や条件について、2021 年から 2024 年までの 4 年間でどのようなニーズの変化が起きているかを調査しました。

新築の賃貸物件全体のうち、それぞれの設備・条件に該当する物件の割合について、2021 年と 2024 年とを比較し、該当物件の増加率が高い順にランキング化しました。それぞれの結果について LIFULL HOME'S PRESS 編集部渋谷の考察と共にご紹介します。

■【条件編】シングル向け・ファミリー向け共に「高齢者歓迎」物件の割合が増加

増加した条件ランキングでは、「高齢者歓迎」の物件の割合がシングル向け、ファミリー向け共に1位となりました。新築賃貸物件全体の中での割合はいずれも1.0%といまだ低い割合ではありながらも、シングル向けにおいては3倍以上増加しており、高齢化社会の進展を背景に急速に増加していることがうかがえます。

ファミリー向けの2位には「フリーレント」がランクイン。家賃相場が上昇傾向にあるなかで、借り手が手を出しにくい物件も、一定期間家賃が無料になるフリーレントによって家賃を下げずに入居者を確保する動きが増えていることが見受けられます。

また、シングル向け、ファミリー向けともに「楽器相談可」「ペット相談可」の物件が増加しており、趣味やライフスタイルを重視する人々のニーズに応える物件が増えているとみられます。

新築賃貸物件の条件 増加ランキング（1都3県）



	シングル向け物件		ファミリー向け物件	
順位	条件項目（2024年の該当物件割合）	2021年対比	条件項目（2024年の該当物件割合）	2021年対比
1	高齢者歓迎（1.0%）	327.5%	高齢者歓迎（1.0%）	252.4%
2	二人入居可（29.9%）	142.4%	フリーレント（18.1%）	151.2%
3	楽器相談可（3.9%）	125.5%	楽器相談可（5.9%）	148.2%
4	ペット相談可能（39.7%）	122.8%	ペット相談可（5.9%）	116.3%
5	保証人不要（58.3%）	114.2%	保証人不要（52.2%）	105.8%

LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷の考察

高齢化社会が進展する一方で、高齢者は収入の不安定さや孤独死の懸念から賃貸住宅への入居を敬遠されがちで、高齢者が「住宅弱者」となっている社会課題があります。そのようななか国は今年10月に住宅セーフティネット法の改正を予定するなど、長年にわたり賃貸オーナーのリスクや負担を軽減するさまざまな対策を進めています。

「高齢者歓迎」物件の増加は、そうした取り組みを受けた貸主の意識や対応の変化が表れているものと思われる。

シングル向け2位の「二人入居可」やファミリー向け2位の「フリーレント」の増加の背景には、賃料水準の上昇があると考えられます。LIFULL HOME'S マーケットレポートによると、東京23区では既築物件を含むファミリー向き賃貸物件の掲載平均賃料は、2021年から2024年にかけて3割近くも上昇しています。特に工事費の上昇の影響をダイレクトに受ける新築物件は、周辺の既築物件よりも募集家賃を高くせざるを得ないケースも多いと推察されますが、「フリーレント」は、そのような状況下でライバル物件に対して入居者獲得競争力を高める手段として使われているのではないのでしょうか。特に平均居住期間が比較的に長いファミリー向き物件では、物件の事業性を向上させる有効な手段となっているものと思われます。

■【設備編】シングル向け・ファミリー向け共に防犯・防災に関する項目が多数上位に

シングル向けではキッチンまわりの項目がTOP3を独占

増加した設備ランキングは、シングル向けでは「カウンターキッチン」ファミリー向けでは「デザイナーズ」がそれぞれ1位となりました。シングル向け物件では、1位から3位までをキッチン周りに関する項目がランクインしており、コロナ禍を経てのリモートワークの広まりなどから、自炊を充実させるためのキッチン設備が重要視されていることがうかがえます。

また、シングル向け・ファミリー向け共に「セキュリティ会社加入済」や「防犯カメラ」「オートロック」といったセキュリティ設備が上位にランクインしており、安全性を高める設備へのニーズが高まっているとみられます。

また「インターネット使用料無料」がシングル向け・ファミリー向け共に7位にランクインしており、テレワークやオンライン活動が普及する中で、高速で安定したインターネット環境が求められていると考えられます。

新築賃貸物件の設備 増加ランキング（1都3県）

順位	シングル向け物件		ファミリー向け物件	
	設備項目（2024年の該当物件割合）	2021年対比	設備項目（2024年の該当物件割合）	2021年対比
1	カウンターキッチン（17.3%）	140.0%	デザイナーズ（4.0%）	207.8%
2	IHコンロ（19.5%）	134.4%	免震構造（0.6%）	134.8%
3	食器洗い乾燥機（1.0%）	128.1%	IHコンロ（12.2%）	129.8%
4	セキュリティ会社加入済（7.5%）	126.2%	照明器具付き（24.5%）	125.3%
5	メゾネット（0.5%）	125.7%	防犯カメラ（56.8%）	121.5%
6	デザイナーズ（8.6%）	119.0%	セキュリティ会社加入済（12.1%）	119.9%
7	インターネット使用料無料（72.9%）	118.7%	インターネット使用料無料（67.3%）	119.5%
8	照明器具付き（31.2%）	113.0%	ごみ出し24時間OK（21.9%）	118.8%
9	防犯カメラ（57.9%）	110.7%	エレベーター（63.9%）	110.8%
10	ウォークインクローゼット（21.7%）	108.8%	オートロック（83.2%）	110.3%

LIFULL HOME'S PRESS 編集部渋谷の考察

設備編ランキングではキッチン回りの設備の増加が目立ちました。2021年の新築物件はコロナ禍前に計画された物件が多い一方で、2024年の新築物件の多くはコロナ禍を経て計画された物件であり、在宅時間の増加など近年のライフスタイルの変化を反映しているものと思われます。そのほか、免震構造や食器洗い乾燥機といった、従来は分譲マンションに導入されることが多かった設備の増加も目立っています。これは、賃料水準の上昇を受け、購入した分譲マンションを賃貸物件として貸し出すケースや、“分譲超え”の設備を有する賃貸物件が増加していることが背景にあるものと推察されます。

■LIFULL HOME'S PRESS 編集部 渋谷雄大（しぶや たけひろ）のコメント



今新しく建てられている住宅が、10年・20年先の住宅ストックを形づくりします。つまり、新築住宅は未来の私たちの暮らしに向けた投資であるとも考えられます。したがって、供給する側は、目先の利益だけでなく人々の暮らしを豊かにする設備を積極的に取り入れ、社会にとって価値のある資産をつくるという意識を持つことも大切です。住まい手の皆さんにも、未来の私たちの暮らしはどうなるのかという視点をもって、今回のランキングを見ていただければ幸いです。

2025年のカーボンニュートラルの実現に向け建築物省エネ法が改正され、今月（2025年4月）からすべての新築住宅の省エネ基準適合が義務化されました。地球環境や健康といった未来への投資が義務化されたわけですから。

2025年の新築物件ではどのような条件・設備が上位に名を連ねるのでしょうか。

■調査概要

対象物件：2021年～2024年にLIFULL HOME'Sに掲載された東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県の新築賃貸物件

対象条件・設備：LIFULL HOME'S内のこだわり条件項目を、以下の通り条件と設備に分類

└条件：高齢者歓迎/二人入居可/楽器相談可/ペット相談可/保証人不要/ルームシェア可/フリーレント

└設備：冷蔵庫付き/カウンターキッチン/IHコンロ/食器洗い乾燥機/セキュリティ会社加入済/メゾネット/デザイナーズインターネット使用料無料/照明器具付き/防犯カメラ/ウォークインクローゼット/コンロ二口以上
シューズボックス/床下収納/宅配ボックス/浴室乾燥機/洗面所独立/温水洗浄便座/追焚機能/システムキッチン
室内洗濯機置場/バス・トイレ別/エアコン/ゴミ出し24時間OK/ブロードバンド/オートロック/フロントサービス
TVモニター付インターホン/フローリング/バリアフリー/バルコニー/TV付浴室/ロフト付き/ガスコンロ設置済
免震構造/シャワー付洗面化粧台/エレベーター/ガス暖房/駐輪場あり/駐車場あり/出窓/全居室収納
タワーマンション/管理人常駐/床暖房/オール電化/トランクルーム/家具・家電付き/女性限定/ディスプレイ

※2021年～2024年を通して該当物件1000件以下の条件・設備はランキングより除外

■LIFULL HOME'Sについて（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'Sは、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S（ライフフル ホームズ）](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定の依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](https://www.homes.co.jp/)」

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。