



首都圏シェアハウス事情 —事業者ヒアリングより

榎本 元 読売広告社・都市生活研究所所長
ENOMOTO Hajime

首都圏シェアハウス事情

-事業者ヒアリングより-

YOMIKO

(株)読売広告社 都市生活研究所 榎本 元
2013.01.25

ヒアリングにご協力頂いた企業様

シェアプロデュース(株)

(株)オークハウス

(株)グローバルエージェンツ

(株)リビタ

(株)Rバンク

ありがとうございました。

※順不同敬称略ヒアリング順

シェアをする住まいとは？

OR HOUSE

コンフォートたまプラーザ

所在地：神奈川県横浜市青葉区新石川2

アクセス：東急田園都市線 たまプラーザ駅より徒歩10分
あざみ野駅より徒歩8分

階建：4階建

シングル部屋数：110部屋

シェアルーム部屋数：34部屋

賃料：51,000～73,000円





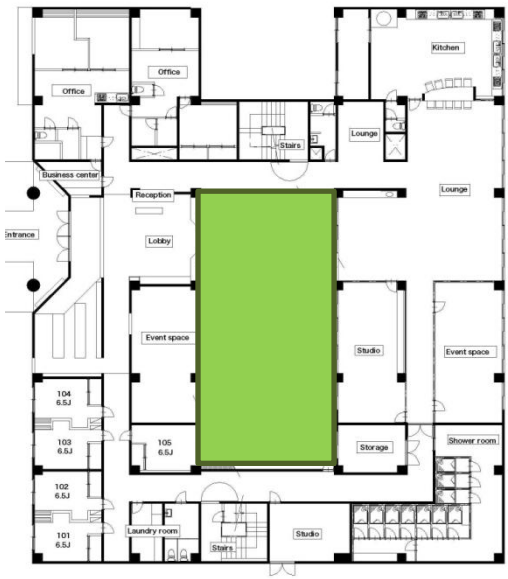




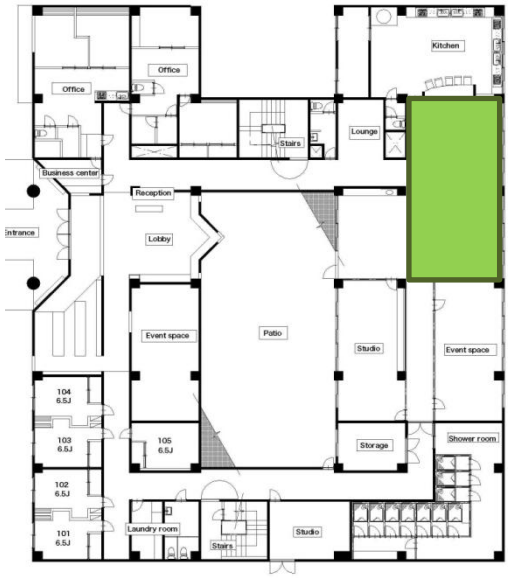














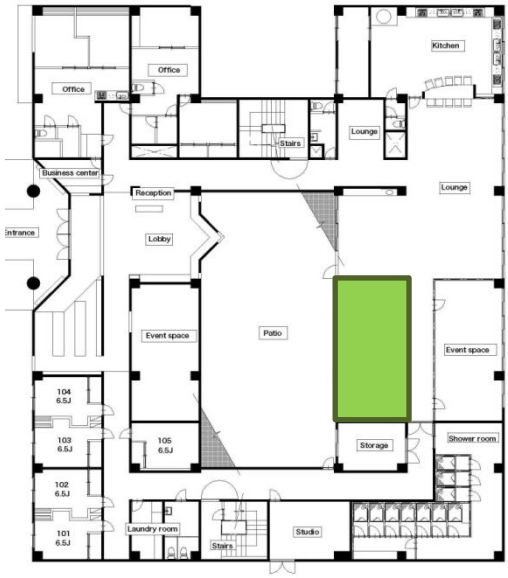








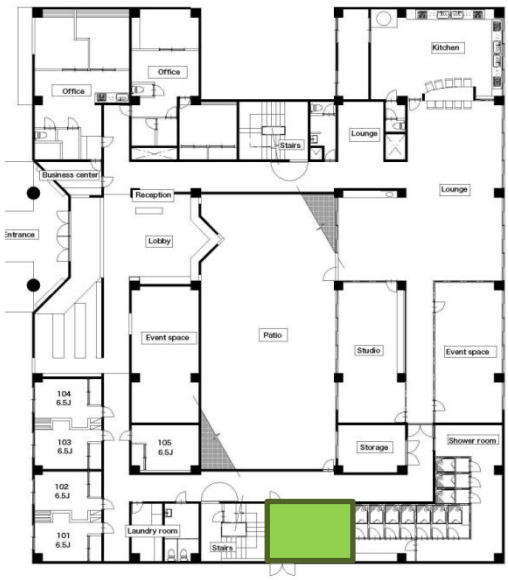
























“世界が広がる”居住スタイル。

SOCIAL APARTMENT

ソーシャルアパートメント宮前平

所在地：神奈川県川崎市宮前区宮前平1丁目10-15

アクセス：東急田園都市線 宮前平駅より徒歩1分

賃料：63,000～81,000円(最多価格帯68,000円)

階高：6階建

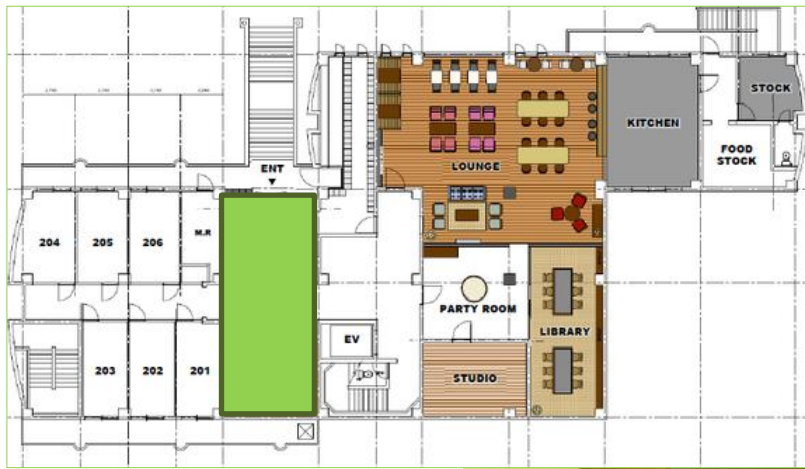
世帯数：92世帯

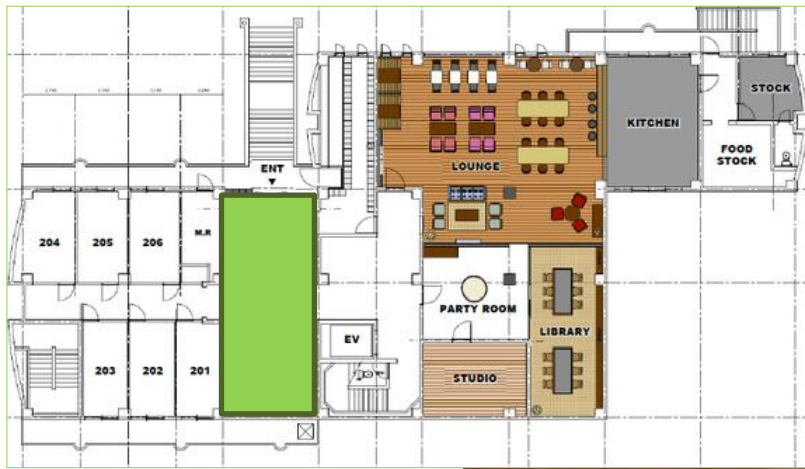






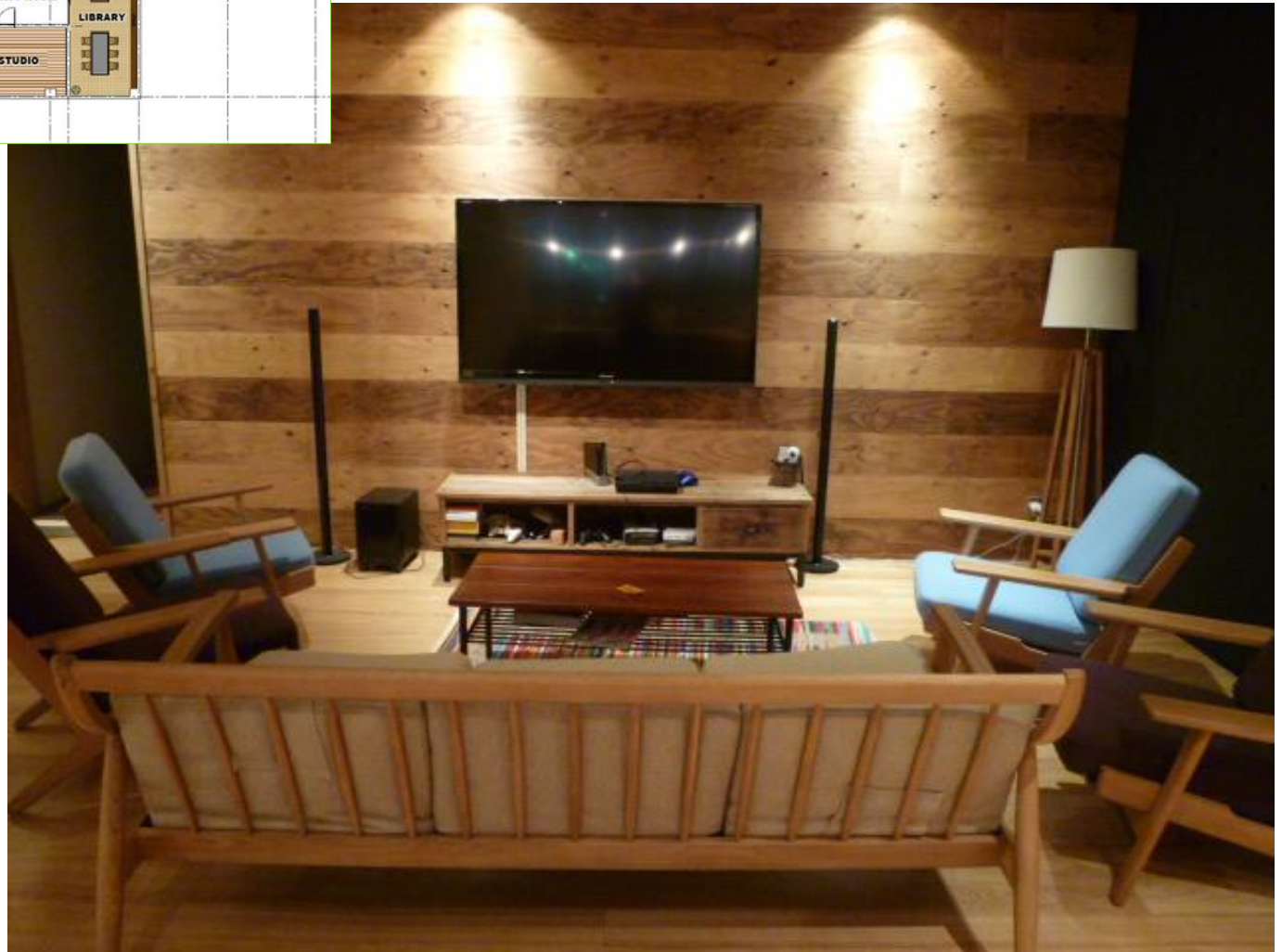


























毎週木曜日、

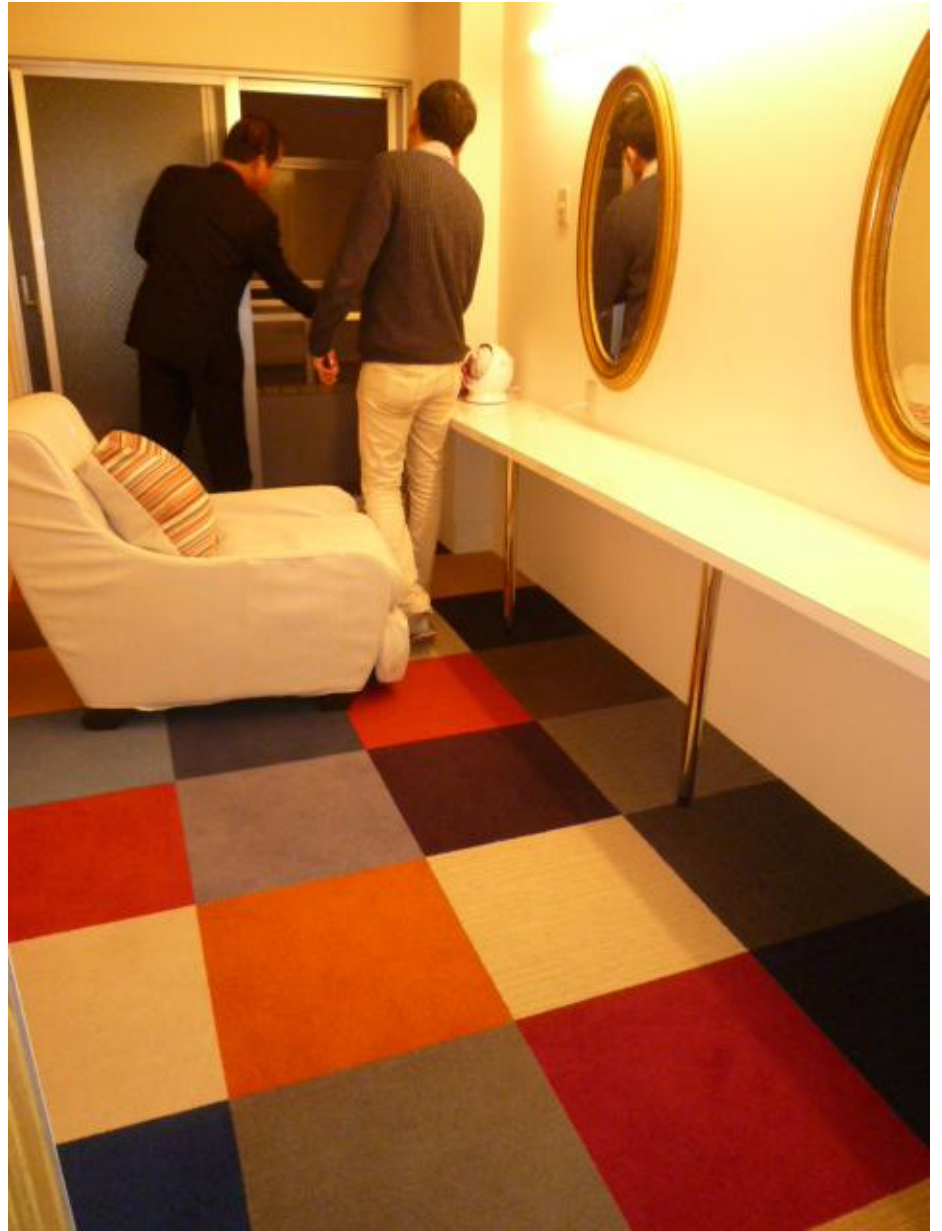
24時～25時まで、

英語プレゼンの
トレーニングで10%
ほどで利用しています。
不都合な場合は連絡を
頂けたら調整しますので、
メール下さい。*入部希望者も
ご連絡を!!
mail@mohi.jp
SAM英語部 モヒ











共用部の充実



シアタールーム



マルチスタジオ



ダイニング



キッチンスタジオ



喫煙所



ラウンジ



ウッドデッキ



ダイニングルーム



ラウンジ

ソフトサービスの充実



ハウス対抗フットサル大会



交流パーティ



料理イベント



トークイベント



ウェルカムパーティ



屋上お花見



屋上ライブ



金環日食鑑賞会



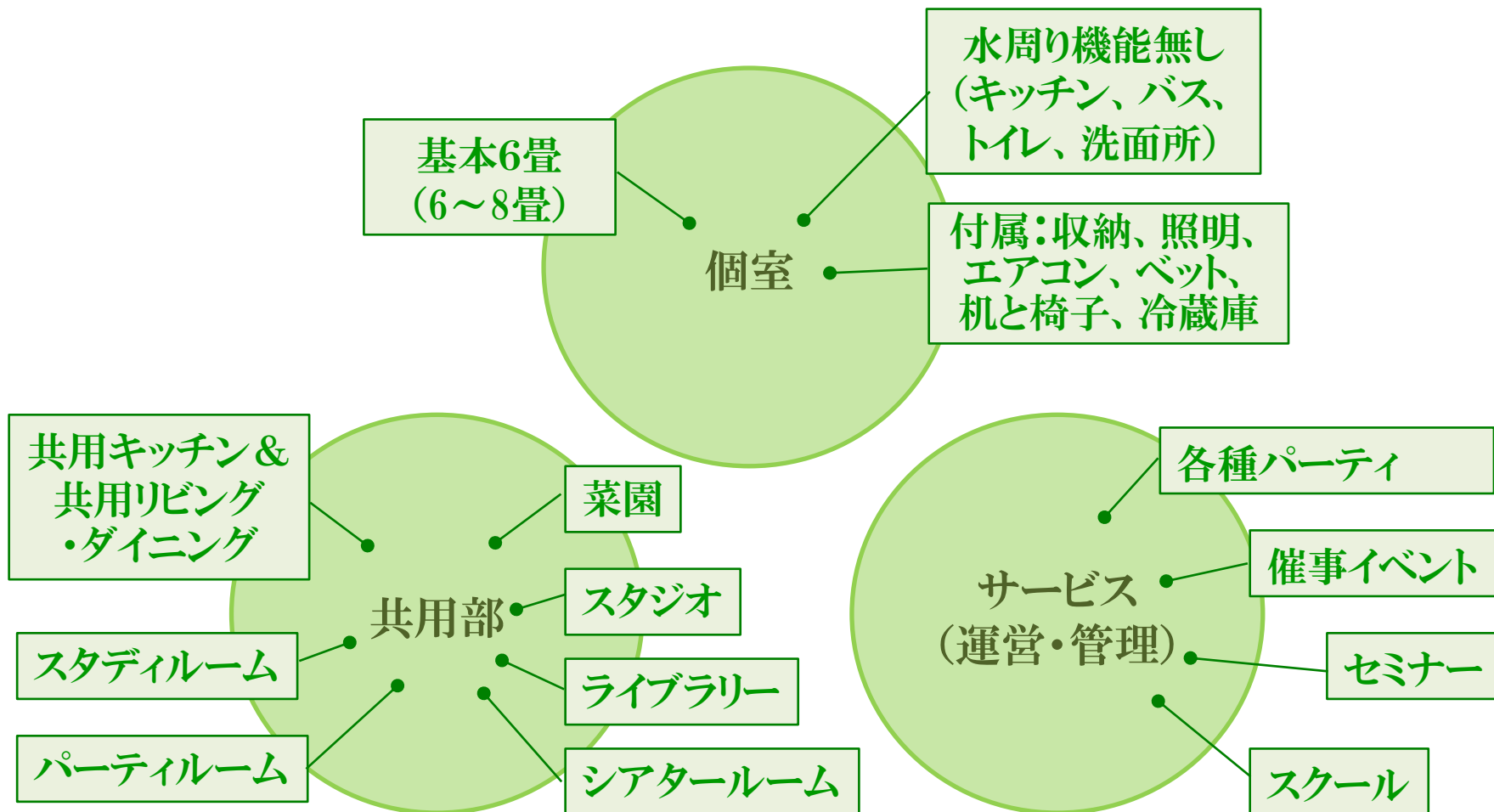
英会話教室

管理上の留意点

- ◎ 清掃に注力(外部委託)
(女性専用は警備会社委託のケースも)
- ◎ ソフトサービスに注力

シェアする住まい

『機能共有』 『時間共有』



ターゲット(入居者)

◎ 20代、30代

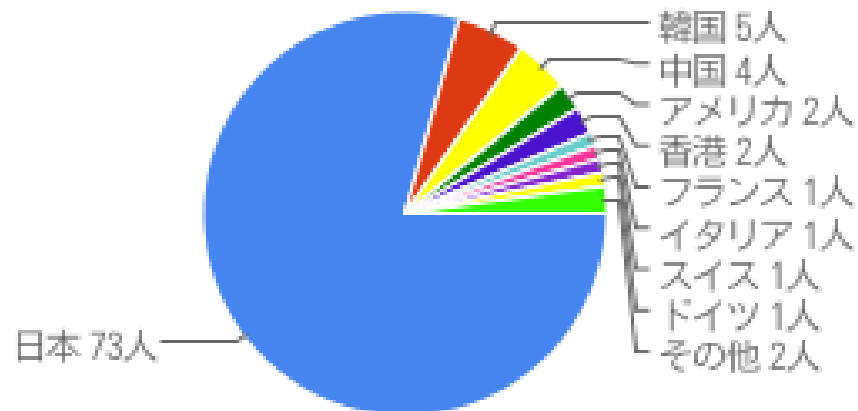
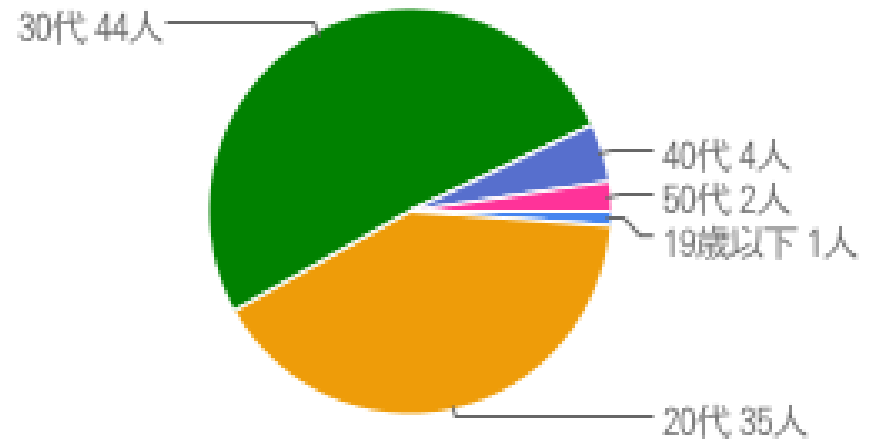
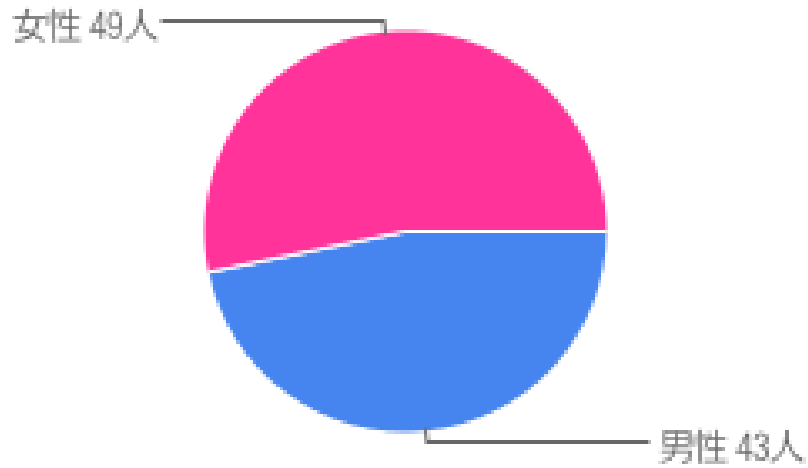
◎ 社会人(学生ほぼいない)

◎ 男女比 50:50(若干女性多め)

◎ 外国人1割程度



コンフォートたまプラーザ(オークハウス)



ターゲット(入居者)



◎ 吸引エリア 全国



◎ 自社サイトで募集(9割以上)



◎ 入居期間 平均 半年~2年



◎ シェアハウス、1Rから転居
(シェアハウスデビュー層も多)

入居理由

- ◎ 立地やプランの多彩さ
- ◎ 交流を求めて
- ◎ 安心感があるから
- ◎ 共用部の充実
- ◎ 初期費用を含めた負担減

入居トラブル

「音」問題程度
特に悪質なものは今のところ無い



厳しい入居審査
人柄審査(面談)

今後のターゲット

高齢者を狙いたいとの意見も。

高齢者はなじめないとの見方も。

事業形態

企業の社宅・寮のリノベーション

A企業	B企業	C企業	D企業	E企業
51室 ／物件	18室 ／物件	50室 ／物件	63室 ／物件	10室 ／物件

戸建はやらない企業も。

(違法建築の恐れ、プライバシーが守れない等)

事業の仕組み

- ◎ 一括借り上げ(マスターリース)
- or
- ◎ 運営・管理のみ受注

設計・仕様指示(デザイナー選定)は行う
内装費用はケースバイケース

賃料水準

周辺相場並みor若干高い場合も。
(初期費用が低く収まるという見方も)

- ★家具・家電(ベット、冷蔵庫、エアコン)費用
- ★水道光熱費(管理費用一括)

現状の市場規模

1都3県の1居室タイプの賃貸住宅に
占めるシェアハウスのシェア

1～3%

現状
ニッチ市場

※ヒアリング5社の計5,400戸

※2012年の推定シェアハウス戸数53,000戸

ひつじ不動産集計で2007年のシェアハウス6,897戸。2004年～2700年迄の毎年のシェアハウス増加率が50%であったことを基に算出。

※現在の賃貸総数は1都3県で586万1,000戸。そのうち、1居室タイプは170万6,300戸。(住宅土地統計調査:平成20年版)

稼働率90%以上

今後の市場予測

(致命的なトラブルさえ無ければ)

『市場拡大の可能性大』

賃貸全体の10%程度までは。



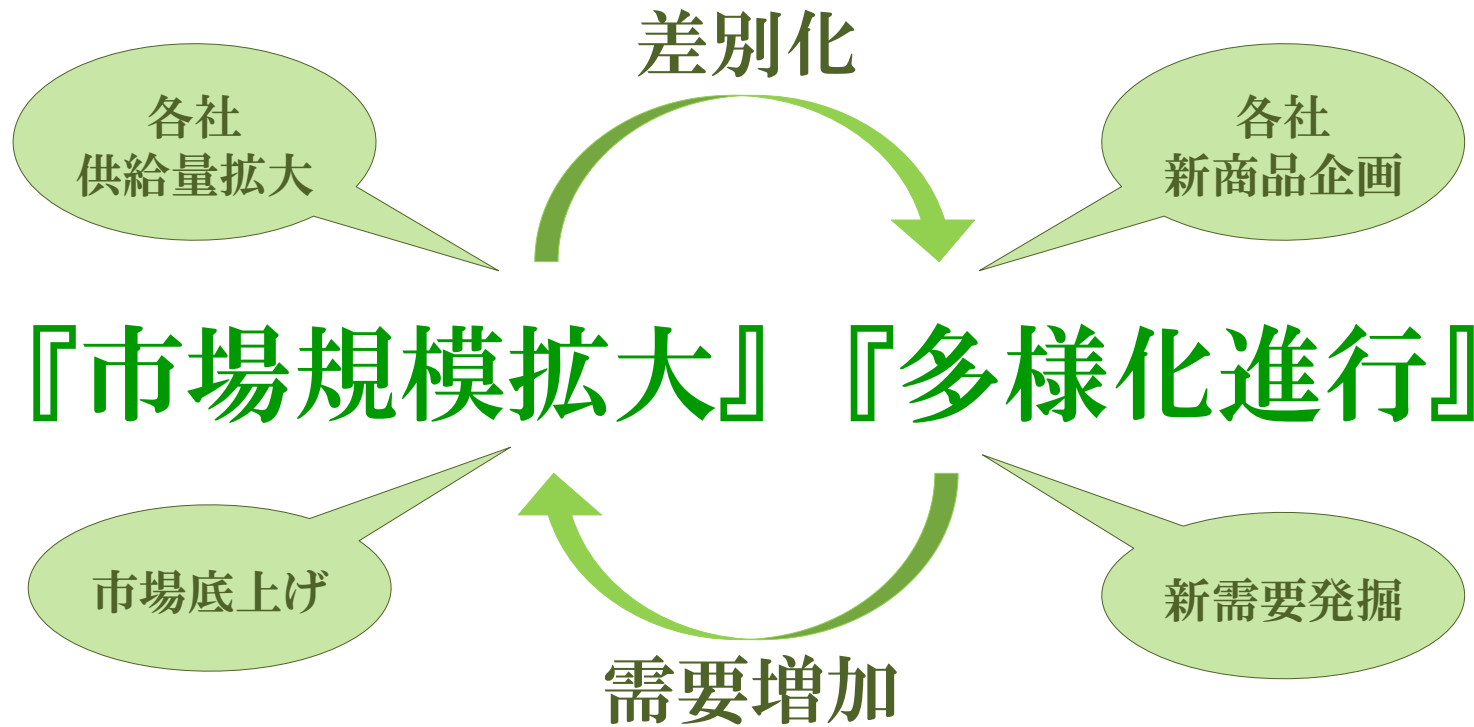
『選択肢の拡大』

今まで1Rしか選択肢が無かった

今後の事業展開

- ◎ 集住価値の更なる追求
- ◎ 多世代交流(高齢者対応)
- ◎ 仕事の創出や分担
- ◎ 周辺地域との連携
- ◎ 大手デベとの提携

『多様化』



シェアする住まいを通過した
若者たちが次に求める住まいとは？

ヒアリングにご協力頂いた企業様

シェアプロデュース(株)

(株)オークハウス

(株)グローバルエージェンツ

(株)リビタ

(株)Rバンク

※順不同敬称略ヒアリング順

共に暮らす＝集まって住む価値を

積極的に引き出し、

新しい都市居住スタイルを

提唱していかうとする企業姿勢に

深い感銘を受けました。

ありがとうございました。

ご清聴ありがとうございました。