

コロナ禍で iAsset と JAsset はどうなった？

2020年から続くコロナ禍で、多くの方々の生活に影響が出ました。多くの市場が混乱した中で、今回は当社の「一口家主 iAsset」と「コンシェルシア JAsset」にどのような変化が起きたかご説明できればと思います。結論から申し上げますと、現在運用している『iAsset』と『JAsset』とも、さしたる影響もなく順調に運用されています。これは下記3つの要素が大きいと思われます。以下にて、それぞれの要素について見ていきましょう。

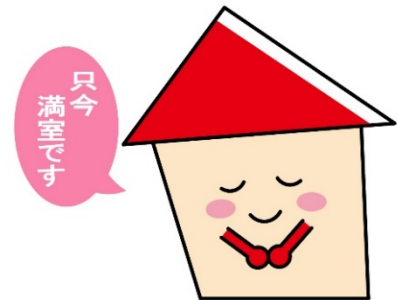
①【変わらない入居率 安定した収入源】

コロナ禍において、住宅の入居率はそれほど変わっておりません。

現在、「iAsset」「JAsset」の入居率は100%です（2021年6月19日時点）。

iAsset、JAssetは合計で23物件あり、この1年半で入居者の入れ替わりがあった部屋も次の入居者がすぐに決まり、空室期間はほとんど発生しませんでした。

また、iAsset、JAssetともに運用開始から賃料が下がった案件は1件もありません。住まい（家賃相場）は、景気などの影響を受けにくいところが特徴と言われますが、コロナ禍において住宅での運用の安定性・安定性の高さが表れています（東京都の統計によると、東京23区の2021年5月時点の世帯数は、コロナ前である2019年5月時点と比べ**64,000世帯以上増加**しております）。



②【コンパクトマンションは追い風に】

1LDKなどの少し広めのタイプについては、現在住みたいという問い合わせが増え、追い風になっています。テレワークの広まりで、独立したワークスペースが確保できること（仕事と生活の空間を分けて確保できること）が大きな理由のようです。

また、一部の日は出勤して業務を行うという勤務形態の方も非常に多くいらっしゃいます。こういった方々には“都心”及び“都心近郊”に立地するコンパクトタイプのマンションは、仕事をする上でも生活をする上でも利便性をもたらしてくれると言えるでしょう。

コロナ終息後もこの流れは続く可能性は十分あると考えられます。



③【改めて重視されるようになった室内環境】

住まう方にとって、今までに重視されて要素に「立地」がありますが、昨今の生活スタイルの変化で、「立地」に加えて部屋内の設備などの室内環境が重視されるようになってきています。外出自粛やテレワーク等の広まりにより住まいにいる時間が増え、住居の快適性がより重みを増したからだと考えられます。

右の図は、全国住宅賃貸新聞が発表している『この設備が無ければ決まらない』

『この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる』ランキング（2020年度版）です。

iAsset、JAsset で運用している物件はこの条件のほぼ全てに合致し、特に現在販売している物件については、**右記設備の全てを備えております。**入居者の希望にマッチした物件と言えるでしょう。

同じ立地でも、居住空間の快適性に手を抜かずに取り込んできた物件とそうでない物件の差が出てくるでしょうが、iAsset と JAsset で扱っている「コンシェルシア」シリーズは設備と品質にこだわったブランドマンションです。この先も高い競争力を保ってくれるでしょう。

《単身者向け物件》 この設備がなければ決まらない			《単身者向け物件》 この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる		
順位	変動	設備	順位	変動	設備
1	➡	室内洗濯機置き場	1	➡	インターネット無料
2	➡	TVモニター付きインターフォン	2	➡	エントランスのオートロック
3	➡	インターネット無料	3	➡	宅配ボックス
4	➡	独立洗面台	4	➡	浴室換気乾燥機
5	➡	洗浄機能付き便座	5	➡	ホームセキュリティ
同6	➡	エントランスのオートロック	6	➡	独立洗面台
同6	➡	備え付け照明	7	➡	24時間利用可能ゴミ置き場
8	➡	宅配ボックス	8	⬆️ (前位12位)	システムキッチン
9	⬆️ (前位11位)	ガスコンロ(二口・三口)	9	⬆️ (前位15位)	TVモニター付きインターフォン
10	⬆️ (前位16位)	浴室換気乾燥機	10	⬆️ (前位16位)	エレベータ

以上のように、コロナ禍でのスタイルの変化に伴う iAsset、JAsset への影響は、マイナス要素どころか、完備されている居住内設備や広めのタイプへの需要増大などのプラス要素が出ています。持っていてご安心頂ける要素が満載です。

安定収入の他にも、相続対策であったり、預貯金代わりの運用であったりと、iAsset と JAsset には様々な活用方法があります。安全性の高い運用方法をお考えの方は、ぜひご検討いただきたいと思います。

その他、現在の市況等、この紙面だけではお伝え出来ない部分もあります。

お問い合わせは 0120-355-266 (フリーダイヤル) もしくは右記 QR コ

ードのお問い合わせからお気軽にお問い合わせください。

