

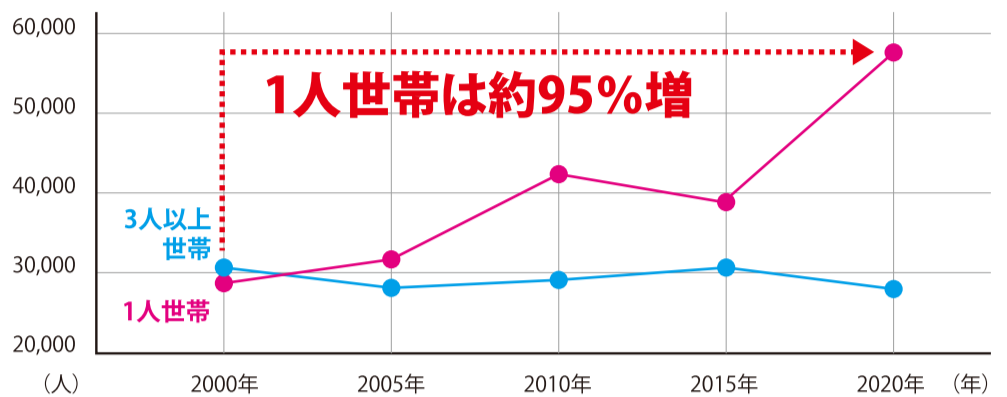
コンパクトレジデンスの需要を考える

コンパクトレジデンスの購入を考慮した場合、周辺地域が持つ立地特性は重要な要素となっています。

「ソルティア千葉セントラル」は、より有効的に賃貸運用を考えている方にとっても魅力的な街に誕生する住まいです。

増加する中央区の1人世帯

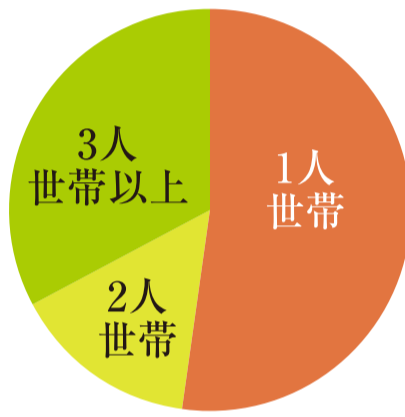
中央区はコンパクトレジデンスの主要ユーザーである1人世帯が、2000年から2020年までの20年間で約2倍近く増加している街。将来的にもこの状況が継続することが予想できて今度も高い需要が見込めることから、住まなくなった後に賃貸運営をという方も期待ができます。



※千葉市HP 2020年国税調査より

中央区は半数以上が1人世帯

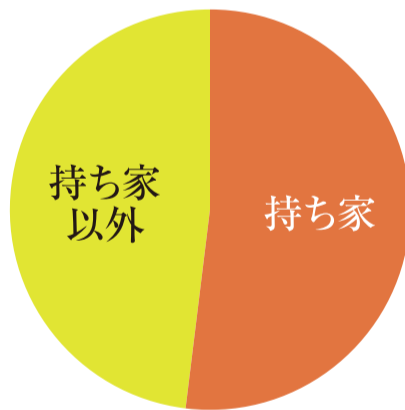
2020年の統計で中央区の総世帯数は108,870で1人世帯は57,085となり、半数以上が1人世帯という状況に。1世帯当たりの平均人数も2人を割り込んで1.94人となり、今後もコンパクトマンションニーズの高まりが想定できます。



※千葉市HP 2020年国税調査より

中央区の持ち家率と借家率

中央区における住まいの状況を見ると、「持ち家」世帯と「持ち家以外」に住んでいる方の比率は近い物となっています。これらの状況から、住まなくなった後に賃貸とした場合でも、確かな需要が望めることが予想されます。



※千葉市HP 2020年国税調査より

東京と千葉のコンパクトレジデンス供給数

2000年以降で東京都23区では主タイプが1LDKのコンパクトレジデンスが833棟供給されました。一方千葉県内では僅か15棟となっており、まだまだ供給が少ないため、住まなくなり売却する際の需要にも期待が持てます。

□ 2000年以降のコンパクトレジデンス供給数

東京都23区 833棟

千葉県 15棟

直近10年では11棟の供給で近年増加しはじめています

※出典:MRC・MIDS(2000年1月～2023年6月版) データ参照「主タイプが1LDK」で抽出。2023年8月現在。

千葉市中央区は、入居者となる1人世帯が大幅な増加傾向にある上に、都内に比べてコンパクトレジデンスの供給がまだまだ少ないエリアです。その結果、中古流通物件や設備・セキュリティのしっかりした分譲賃貸も少ないといえます。自身が住まなくなった際に、売却や賃貸経営にとっても期待が持てるポジションではないでしょうか。

