

### 読者の目

全国各地で、35℃を超える猛暑日が続いている。外出先までの足取りが重くなるのと同時に、自宅の住環境にも目を向けるようになる。西日が入る物件に住んでいる身としては、室内は決して涼しい地ではない。先日、断熱材を扱う企業の社長が「過酷

な気候になって初めて、当社の製品が脚光を浴びる」と話していた。売り上げが伸びる時期は、決まって暑さ、寒さの厳しいときだという。2020年はコロナ禍でテレワークにシフトした企業も多いだろう。おうち時間で起こる問題は、騒音やインターネット環境だけではなく、今後は室内の快適性も挙げられてくるだろう。

2020年  
**8・17**  
No. **1425**  
毎週月曜日発行

# 週刊 全国賃貸住宅新聞

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪  
TEL.03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 河内 鈴 (毎週月曜日発行) 年間購読料17,000円  
http://zenchin.com

# 民泊のマンスリー転用進む

## 時代を読む

コロナ禍で観光客が激減していることから、宿泊施設やマンスリー物件を会社員向けに長期滞在型として貸し出す事業者が目立ってきている。テレワーク需要の高まりを背景に、稼働率は大幅に改善するも単価減少で採算合わせの課題が残る。過渡期を迎える宿泊・マンスリー事業の現状を取材した。

### ひと月単位予約 最長6カ月利用

「長期の利用者に、6カ月間の予約が入っている人がいる」と話すのは、大阪市を中心に約30室特設民泊の運営を行うメイソンの山田実美社長だ。新型コロナウイルス感染拡大の影響で、海外の観光客が途絶え、施設の利用率は一時9割減となった。1泊あたりの単価を下げつつ、テ

## 「単価減少で採算とれず」課題山積

でも1万円安いうえ、さ00室の民泊物件を運営しているmatsuri technology (マツリテクノロジー) (東京都豊島区)では、コロナ禍で950室以上をマンスリー物件に転用した。180日の営業日数制限のある新設民泊物件を、一時的にマンスリー物件として提供することで、新たな需要の取り込みを狙う。



▲家具家電のほか、寝具付きの物件も長期で提供している

だが「正直、現状では時価で売却して、コロナ関連ビジネスとして成立していかない」と山田社長。連営代行がメインの同社では、1施設での月間売上げの20%を同社の収入としている。そこから人件費やアメニティ、清掃代を捻出する。コロナ禍以前のひと部屋約15万円だった時の売り上げと比較すると、収入は半



▲「THE WORKATIONHOTEL」のホームページを5月4日よりリニューアル。現在、週に約20件の問い合わせがあり、うち4割が1カ月以上の長期滞在の利用者だという。

「現状の料金体系では、利益がとれない」と話す。前と比べると、収益性は低い。吉岡実美社長は「民泊のマンスリー化が、増えつつも既存のマンスリー格での販売を続けること

「約200室で対応 問い合わせ週20件」 こうしたホテル・マンスリー事業の変化に合わせて、新たなサービスも生まれている。民泊施設の運営代行を行っているGRACES(グレース・東京都世田谷区)は、ホテルの企画・設計を行うNowhere(ノーウェア)・東京都杉並区)と共同で、民泊やホテル、マンスリー物件の事業者と、滞在型施設として利用したいユーザーをつなげるポータルサイト「THE WORKATIONHOTEL」(ザワークエーションホテル)を5月4日よりリニューアルした。現在、週に約20件の問い合わせがあり、うち4割が1カ月以上の長期滞在の利用者だという。



あしたへーwith you, with ICT.

### 「在宅勤務」、「オンライン講義」に必要不可欠なインターネット環境。

「おうち時間」が増えていく中、入居者の方から速度不満等、インターネット環境に関するご相談が増えていませんか？



NTT西日本では「お部屋まで光回線」のマンション設備構築でご支援いたします。

お電話でのお問い合わせ・ご相談  
NTT西日本 マンション光化コンサルティングセンター  
**0120-012-296**  
※受付時間 月・火・木・金・土 11:00~20:00(水曜・日曜・年末年始を除きます。)  
※電話番号をお確かめのうえ、お問い合わせをお願い致します。

インターネットでのお問い合わせ  
マンションインターネット環境構築について  
URL  
<https://flets-w.com/biz/zenko/improvement/index.html>