

# 新規受託3割が

△6面から△7面へ  
△換える「オークハウス  
△経済圏を指している」と  
△と話した。

**10人が入居待ち  
最高20万円の賃料**

ITエンジニア専用シ  
ェアハウスを企画するC  
Espace（シーイー



CSpace  
(東京都港区)  
若泉大輔社長(35)

さらなる顧客満足度  
の向上の一助として、  
10月から有料会員制度  
を開始する。

『TECHRESI  
BASE（テックレ

## 多拠点生活をかなえる

『スペース』と名付け  
るこの会員制度に加入  
すると、シェアオフィ  
ス兼短期居住施設を自  
由に利用できるように  
なる。施設は、LIF  
ULL（ライフル・東  
京都千代田区）が提供

# 法人契約で安定稼働実現

成功する  
シェアハウスの  
秘訣

2018年の「かぼちゃの馬車」事件で大きく揺れたシェアハウス業界。だがネガティブなイメージをもたせず、事業者数、シェアハウス棟数は確実に増加。7月に日本シェアハウス連盟(東京都東久留米市)が発表した「シェアハウス市場調査2019年度版」によると、19年2月現在のシェアハウス棟数は全国で4867棟5万6210室で、過去最高となった。シェアハウス事業者各社の戦略から、入居者が求めるニーズの変化を捉える。

**元「かぼちゃの馬車」  
入居率90%超**

クロスハウス(東京都  
渋谷区)は、管理する約  
340棟3500室のうち、  
約2500室が「か  
ぼちゃの馬車」物件だ。  
1年前から、管理棟数を  
3倍に伸ばし、入居率は  
90%を超えている。現在  
も「かぼちゃの馬車」オ  
ナーからの問い合わせ  
が増加しつづけている。  
月に約10棟、約100室  
の新規受託がある。

同社は、「かぼちゃの  
馬車」物件の管理受託を  
18年3月から開始。都内  
で築浅の個室に安く住み  
たい層をターゲットに  
「シェアドアパート」と  
して宣伝。共有リビング  
がほとんどない、シェア  
ハウスとしてのメリッ  
トを逆手に取った。



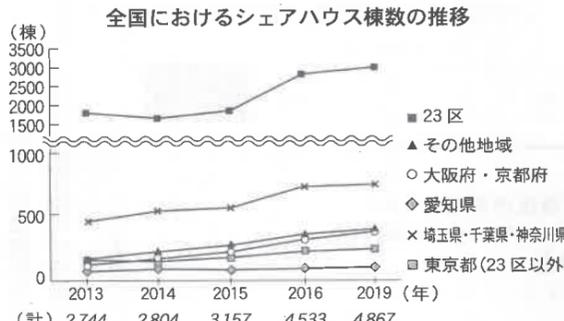
クロスハウス  
(東京都渋谷区)  
鳥井淳史社長(40)

同社の強みである、  
物件間移動無料サービ  
ス。退去時のアンケー  
ト結果を分析し、10年  
前から開始した。当時  
の退去理由が多かった  
のは、母国に帰る、転

家賃は3万  
5000円  
0円で共益費  
は別途1万  
円。周辺の新  
築・築浅物件  
と比較すると  
2〜3割ほど  
安い。築浅で  
家具家電が付  
いているこ  
と、初期費用  
が安いことが  
人気の理由  
だ。

「18年夏ご  
ろから、法人営業を強化  
している」と話す鳥井社  
長。法人寮として一棟を  
貸し出すことで、安定的  
な賃料を得ることができ  
るからだ。

管理する「かぼちゃの  
馬車」物件のうち、2割  
が法人契約だ。新規で管  
理受託した物件に限れ  
ば、3割に上る。



## 管理物件間の引越し無料

勤、シェアハウス内の  
コミュニケーションになじ  
めないなどだ。物件間  
移動が無料になれば、  
同社は入居率を下げる  
ことなく、退去者の希  
望する引越しをかな  
えることができる。  
入居者は、初入居の

スペース・東京都港区)は4棟72室を運営してい  
る。入居待ちの人数が約  
10人いる人気物件だ。人  
気の理由は、入居者間の  
成長やビジネスに役立つ  
エンジニアコミュニティ  
づくりにある。  
入居面談の際、「この  
シェアハウスに入居して  
どんなスキルを身に付け

たいか、既存の入居者へ  
のメリットは何か」とい  
う質問を必ずする。入居  
審査を厳しくすること  
で、コミュニティへの  
メリットが高い人、勉強  
意欲の高い人を選ぶ。  
このため、入居者間の  
チャットでは、ビジネス  
に関する内容も多い。  
例えば、入居者同士で

## 業界団体に聞く

### 東京都心部の市場は飽和

シェアハウス事業者の勉強会を母体として、2006年12月に発足された日本シェアハウス連盟。現在は43事業者が加盟している。19年7月発表した市場調査に関連し、現在のシェアハウス市場を解説した。

「東京都心部のシェア  
万室を超える「かぼち  
アハウス市場は飽和し  
ている」と言っている。都心は圧倒的に供  
と近藤誠二代表理事は  
話す。市場飽和の原因  
は大量供給された「か  
ぼちゃの馬車」だ。1  
は共有スペースもなく

問題の多い物件だが、  
昨年ごろから家賃を下  
げたことで稼働し始  
めたこと、入居者を獲得して  
きている。「オーナー  
にとっては喜ばしいこ  
とだろう。だがその庄  
倒的な数と安さから、  
都内のシェアハウス全  
体の価格が下落。入居  
希望者にとっては、他  
のシェアハウスが高い  
と感じる状態になって  
いる」と高橋圭一理事  
は話す。  
「今後は地方都市の  
ニーズが高まるのでは  
ないかと思う」と話す  
高橋理事。以前、成田  
市で供給されたシェア  
ハウス。近隣にシェア  
ハウスがなかったた  
め、ほぼポータルを使  
わず満室になったそう  
だ。この事例から、ニ  
ーズは全落ち込んで  
いないことが推察され  
る。近藤代表は、「今  
後は、連盟として業界  
の安心をアピールして  
いきたい」と話した。

ハウスの物件から出て  
かない工夫をし、退去率  
を下げる。それにより全  
体の稼働を維持するこ  
とができる」と話す。