

■トレンドテナント



近年、外国人観光客の来日件数は多くあり、そのため都心のビジネスホテルや宿泊施設の稼働率は非常に高くなっているようです。そんな中、日本独特の形態である「カプセルホテル」に注目が集まっています。

寝具やテレビ、照明などをコンパクトに収めたカプセルホテルは今や、「メード・イン・ジャパン」の優れ物として、海外でも知られており、ぎりぎりまで切り詰めた空間がかえって外国人の好奇心を誘うようで、訪日外国人が急増する中、「泊まってみたい」と訪れる観光客が増えているそうです。



カプセルホテル第1号の歴史は古く、1979年、大阪・梅田に誕生しました。手掛けたのはサウナを運営するニュージャパン観光（大阪市）でした。開業当初、深夜のタクシー代よりは安いと、人気を呼んだそうです。大阪の成功に触発され、東京など各大都市で同様の施設が相次いで開業しました。

カプセルホテルは現在、全国で200軒弱が営業し、計約2万5000室あると推計されています。

これまでは男性の利用がほとんどであったようですが、最近では女性専用の店舗もあり、イメージは一新されつつあります。

■PM業界における環境変化への対応

不動産投資市場の変化

国内の不動産投資市場は、地価の上昇に伴い賃貸オフィス・マンションの空室率や募集賃料も底打ち・反転の兆しがみられてきました。その一方で、プロパティーマネジメントという業界が確立されてから、不動産投資市場の拡大に合わせて増加してきたPM会社も、ここ数年減少が続き、PM会社間の競争が厳しい状況です。

そうした中で、不動産に対する耐震性向上、省エネ・環境対応などに対する注目や、金融市場の動向を背景とした不動産投資市場の活性化に繋がる【変化】の動きに伴い、PM業界の役割の拡大及びサービスの多様化が見込まれます。

耐震、省エネ、環境に対する意識

東日本大震災以降、耐震性の観点にて優位性のあった築浅の建物の選好がより一層進みました。逆に、旧耐震や築古の建物は苦戦を強いられています。こうした建物では、耐震補強工事の提案など、大掛かりな工事の提案機会が増してくると考えられます。

省エネに関しては、やはり東日本大震災以降に問題となった電力不足に対する提案として、省エネ設備機器の導入や更新等があげられます。環境対応として、賃貸オフィスにおいて従来の標準仕様での賃貸に替って、スケルトンでの賃貸や逆に内装を継承する場合などが増えてきており、このような貸室仕様の提案機会も増加してくると考えられます。



クリックでホームページへアクセスできます



株式会社 イリオス

03(5919)3356

<http://www.irios.co.jp>



株式会社 総合施設管理

03(3357)2031

<http://www.sougou-gfm.co.jp/>