

【NTT 東日本-東北プレゼンツ新春特別コラム企画 全3回】

## 第1回 全国のインターネット無料物件比率43.2% 東北賃貸のネット無料物件比率は？



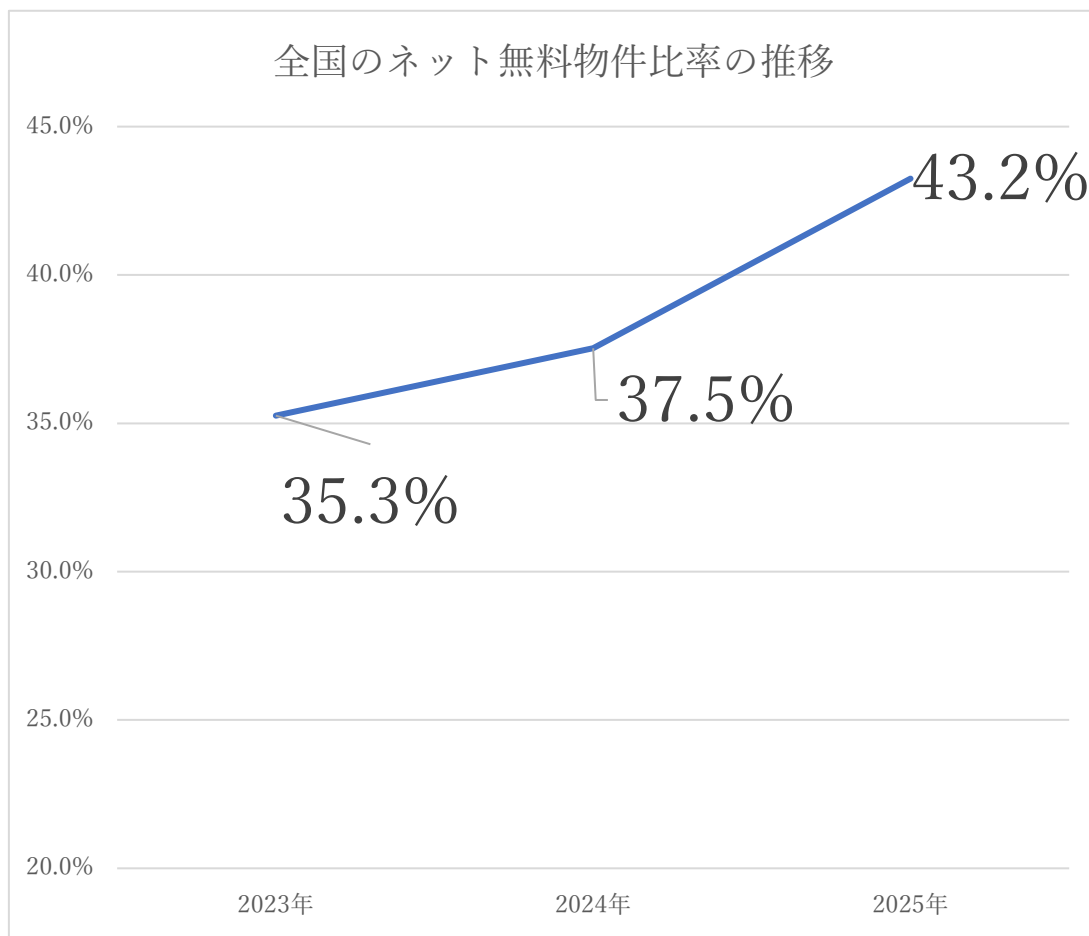
賃貸物件の人気の設備ランキングで  
常に上位となっている「インターネット無料」。

全国各地のインターネット無料物件は 43.2%。  
では、東北 6 県ではどのような比率なのでしょう？

## ■単身物件で全国平均 43.2%

プリンプル住まい総研株式会社が、各県の県庁所在地周辺の物件のワンルーム・1K・1DKの SUUMO に掲載されている物件がインターネット無料かどうかを調べたところ、なんと、43.2%がネット無料でした。(2025 年 8 月 1,2 日 SUUMO 掲載物件による)

この調査は、毎年、プリンプル住まい総研株式会社で、初夏に行っていますが、図のように、年々比率はあがっています。2024 年は 2.2%増でしたが、2025 年は、5.7%も増えました。



プリンプル住まい総研株式会社調べ(SUUMO 掲載データによる経年変化)

新築物件は、昨今ではその多くがネット無料ですので、毎年ネット無料物件比率は上がっていく傾向にありますが、2025 年は急激に伸びています。

## ■東北 6 県でも高い比率

ネット無料比率

	平均	新築	築 1-5 年	築 5-10 年	築 10-20 年	築 20-30 年	築 30 年以上
青森	40.1%	100.0%	80.0%	60.0%	18.2%	33.8%	49.5%
盛岡	49.7%	93.3%	97.0%	96.2%	26.3%	44.9%	30.1%
仙台	46.1%	96.8%	93.0%	63.6%	36.5%	36.2%	44.1%
秋田	28.7%	100.0%	100.0%	62.5%	15.1%	26.9%	32.9%
山形	42.7%	100.0%	97.6%	86.8%	39.5%	37.5%	43.0%
福島	33.5%	100.0%	98.4%	74.5%	15.6%	11.3%	35.3%

2025 年 8 月 SUUMO 掲載物件によるプリンシプル住まい総研株式会社調べ

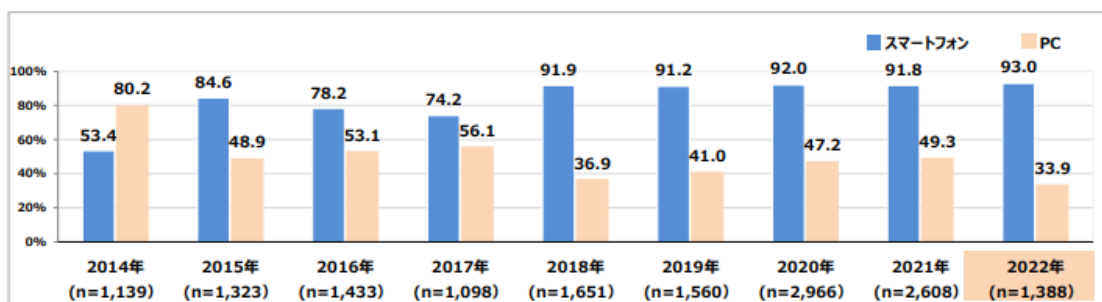
東北 6 県の単身物件でのネット無料物件比率は、この表のとおり、青森で 40.1%、盛岡で 49.7%、仙台で 46.1%、秋田で 28.7%、山形で 42.7%、福島で 33.5%でした。

いずれの県でも、新築・築 1-5 年では、ほとんどの物件がネット無料でした。ネット無料物件比率が低い秋田県・福島県でも新築・築 1-5 年でのネット無料比率は高く、築古物件でのネット無料物件比率が低いことが、各県の比率の違いとなっています。

ちなみに同時期の東京のネット無料物件比率は、27.6%と低くなっています。「都心はネット無料でなくても決まる人気エリア」であるため、全国的な傾向として、空室増に悩む地方ほど、積極的に設備強化をしているのです。

## ■検索サイトでも最初に「ネット無料」が登場

入居者のお部屋探しは、この 10 年で、パソコンからインターネットに変わりました。2014 年には、パソコンでのお部屋探しが 80.2%であるのに対して、スマホでのお部屋探しは 53.4%でしたが、近年は図のようにほぼ逆転しました。



2022 年 10 月 27 日 不動産情報サイト事業者連絡協議会(RSC)。過去 1 年のうちにインターネットで自身が住む住まいを賃貸または購入するために 不動産物件情報を調べた(調べている)人(2023 年以降はこの調査は終了しました)

たとえば、CM などでも馴染みのある、リクルートの SUUMO をスマホで検索すると、図のような画面となり、多数の空室物件が出ます。あまりにたくさんの空室物件が出てきますので、入居希望者は、「検索条件追加」のボタンを押して絞り込み検索をします。

The screenshot shows the SUUMO mobile app interface. On the left, there are filters for location (仙台市青葉区), room type (1LDK/2K/2DK), and building type (マンション). The right panel shows search results for '絞り込み検索' (Refined Search) with 11,883 results. The interface includes various filters like price range, management fees, and internet availability.

上図のように、仙台市青葉区で検索すると、11,883 件。

そこで、「検索条件追加」を押し絞り込み検索をすると、第一画面では「間取りタイプ」の上に、「インターネット無料」という項目が表示されるのです。ここで、「ネット無料」を押すだけで、なんと候補物件は半数に絞り込まれるのです。



このように、「まず、入居希望者の候補に入る」ことが重要な空室対策。東北地方各地で、空室対策として、ネット無料が選ばれているのです。

## ■この設備があれば家賃が高くても決まる 1 位に「高速インターネット」がついに上昇

全国賃貸住宅新聞の「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる」ランキングは、ここ 10 年、1 位は「インターネット無料」でしたが、インターネット無料は、2 位に後退し、ついに 2025 年 10 月「高速インターネット(1Gbps 以上)無料」が 1 位となりました。

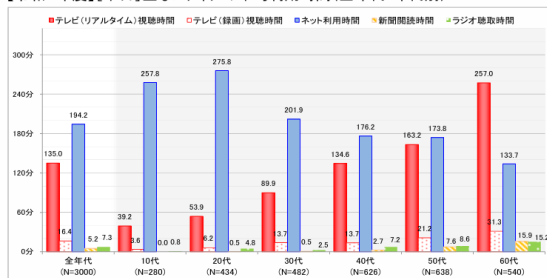


全国賃貸住宅新聞 2025年10月20日 6面

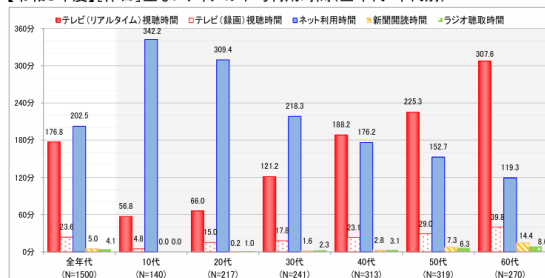
コロナ禍での、オンライン授業・テレワークの普及が、空室対策としてのネット無料の有効性を高めました。入居者の視聴する媒体が、テレビからネットへと変わり、特に動画の視聴が増えていることもあり、継続的に、「ネット無料」「高速インターネット無料」の人気の上がっています。

総務省のデータをもとに世代別にみると、20代・30代といった賃貸新規入居世代だけでなく、40代・50代でも、テレビの視聴時間よりもネットの視聴時間が長くなっており、入居者の生活習慣の変化が賃貸物件にも反映されています。

【令和5年度】【平日】主なメディアの平均利用時間(全年代・年代別)



【令和5年度】【休日】主なメディアの平均利用時間(全年代・年代別)



[https://www.soumu.go.jp/main\\_content/000952987.pdf](https://www.soumu.go.jp/main_content/000952987.pdf)

## ■次回予告

今回は、「家賃が上がっていると報道が出ているけど、実際、東北エリアではどうなのか」について、詳しくお伝えします。

執筆：上野典行（うえの のりゆき）



## 【プロフィール】

プリンシプル住まい総研 所長

1988 年慶應義塾大学法学部卒・リクルート入社。リクルートナビを開発後、住宅情報タウンズ・住宅情報マンションズ編集長を歴任。現スーモも含めた商品・事業開発責任者・ディビジョンオフィサー・賃貸営業部長に従事。2012 年 1 月プリンシプル住まい総研を設立。All About ガイド「賃貸」「土地活用」。日管協・研修副委員長・中国ブロック副ブロック長。全国賃貸住宅新聞連載。全国で、講演・執筆・企業コンサルティングを行っている。

集合住宅のインターネットは、NTT 東日本！  
～ フレッツ光 全戸加入プラン導入で、家賃アップへ！～  
詳細は下記サイトをご覧ください。

<https://business.ntt-east.co.jp/service/zenko/>