



ウチダハウス ニュースレター

2018年 (H30) 4月号

新年度がスタートしました！

新社屋移転からあっという間に1年が経過し、
社員一同、忙しく業務に励んでおります。

これからも益々皆様のお役に立てるよう
頑張っております。

《 今月の目次 》

Contents

入居者に人気の設備ランキング

入居者に人気の設備ランキング

「家」は単に住むものではなくてから、長い年月が経ちました。私たちの生活を充実させる要素として「住環境」の割合は益々高まっていると思います。

当然マイホームを所有するとなれば様々な拘りもあることでしょう。そしてそれは賃貸住宅でも同じです。

家賃や駅までの距離などと同様に、どのような「設備」が備えられているかは入居者様にとって重要な判断基準となります。

全国賃貸住宅新聞が調査した「2017人気設備ランキングTOP10」から、その傾向を読み解くことができます。

◆ 宅配ボックス需要が圏外から急浮上

昨年末のニュースレターで「後付け宅配ボックス」をご紹介しましたが、近年、急速に人気が高まっており、ランキングでも宅配ボックスの躍進が目立つ結果となっています。

◆ ネット通販利用で導入の波が加速

昨年8位以下だった宅配ボックスが過去最高の3位にまで急浮上しました。インターネットで買い物をする機会が増え、数多くの商品が宅配便で配達されています。留守宅への再配達増加による、運送会社員の長時間労働が問題視され、宅配ボックスの存在がメディアでもクローズアップされたことでも認知度が上昇しました。

「この設備がなければ入居が決まらない」ランキングのほうでも去年はランキング圏外でしたが、単身者向けで8位に食い込み、今後益々ニーズが高まる設備となっていくことが予想されます。

【これがあれば相場より高くても決まる】

単身者向け物件		ファミリー向け物件	
1位	インターネット無料 → 前同1位	1位	インターネット無料 → 前同1位
2位	エントランスのオートロック → 前同2位	2位	エントランスのオートロック → 前同3位
3位	宅配ボックス → 前同9位	3位	遠いだけ機能 → 前同2位
4位	ホームセキュリティ → 前同5位	4位	宅配ボックス → 前同ランク外
5位	ウォークインクローゼット → 前同4位	5位	システムキッチン → 前同5位
5位	浴室換気乾燥機 → 前同3位	6位	ホームセキュリティ → 前同4位
7位	TVモニター付インターホン → 前同ランク外	7位	浴室換気乾燥機 → 前同6位
7位	独立洗面化粧台 → 前同6位	8位	ガレージ → 前同ランク外
9位	防犯カメラ → 前同9位	9位	ウォークインクローゼット → 前同7位
9位	システムキッチン → 前同ランク外	10位	エコキュート(電気) → 前同ランク外

※2017.10.16全国賃貸住宅新聞 第1292号より

宅配ボックスの設置により、家賃が上昇したと答えるアンケートでは1000円～5000円の幅で回答が寄せられ、ボリュームゾーンは2000円が最多となっています。

当社以外の管理会社にも積極的に設置する動きが出始めているようです。

売却不動産を探しています！ 価格査定書を無料で作成いたします！

開発事業部では、皆様からの不動産情報のご紹介、売却等に関するお問い合わせをお待ちしております。

◆ 自身で手配する手間を削減できる

インターネットの普及において賃貸住宅に求められる設備が変わりつつあります。

单身向けで「インターネット無料」は3年連続で「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる」ランキングで1位になっています。

ファミリー向け物件でも2年連続1位です。

賃貸住宅で始めから導入されていれば、プロバイダーとの手続きなどの手間が省け、その上、利用料が家賃の中に含まれていることから、入居者様にとってお得感を感じられるという点も需要が高い理由と考えられます。

◆ 入居率維持のため防犯に力を入れる

まず「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる」ランキングでは、エントランスのオートロックやTVモニター付きインターホン、ホームセキュリティ、防犯カメラなどのセキュリティ面に關わる設備が約半分を占め、入居者様にとって、セキュリティ設備への関心が高いことが分かります。

特に、TVモニター付きインターホンとエントランスのオートロックについては、「この設備がなければ入居が決まらない」ランキングで、单身者向け・ファミリー向けのどちらにもランクインし、必須の設備となっています。

以前からオートロックに対する人気は高いのですが、玄関のチャイムを鳴らした訪問者が本当に宅配業者なのかを判断するためには、TVモニター付きインターホンが必要になります。

さらに、浴室換気乾燥機も防犯に關わる設備だと考えられます。

ベランダに干された洗濯物から、入居者属性や家族構成を知られてしまうことを避けたい場合には有効です。

【この設備が無ければ入居者が決まらない】

单身者向け物件			ファミリー向け物件		
1位	室内洗濯機置き場	前回 ランク外	1位	追いだし機能	前回2位
2位	TVモニター付きインターホン	前回1位	2位	独立洗面化粧台	前回1位
3位	独立洗面化粧台	前回2位	3位	室内洗濯機置き場	前回 ランク外
3位	洗淨機乾付き便座	前回3位	4位	TVモニター付きインターホン	前回5位
5位	インターネット無料	前回4位	5位	洗淨機乾付き便座	前回4位
6位	エントランスのオートロック	前回6位	6位	システムキッチン	前回5位
7位	備え付け照明	前回3位	7位	ガスコンロ	前回7位
8位	宅配ボックス	前回 ランク外	8位	エントランスのオートロック	前回6位
9位	ガスコンロ	前回7位	9位	インターネット無料	前回9位
10位	浴室換気乾燥機	前回 ランク外	10位	エレベーター	前回10位

※2017.10.16全国賃貸住宅新聞 第1292号より

賃貸物件に必要な様々な工事に対応しております！

雨漏り水漏れ等のクレーム工事、入居者入れ替え時の原状回復工事は勿論、外壁塗装、防水工事、リノベーション工事など、皆様からのお問い合わせをお待ちしております。

なお、ホームセキュリティやエントランスのオートロックを「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる」ランキングに挙げた管理会社の回答で最も多かった上昇賃料は3000円だそうです。

◆ 近隣への配慮で洗濯機を室内設置

昨年までランキング圏外だった室内洗濯機置場が単身者向けで1位、ファミリー向けで3位となりました。

洗濯機置場が室外にある場合、洗濯機が風雨にさらされて劣化が早まってしまう可能性があります。

また、冬の寒空の下で洗濯をしなければならないなどの不便さも生じます。

ランキングの急上昇で考えられるのは、女性の社会進出や共働きで、日中に洗濯機を使えない場合が多くなってきたことが考えられそうです。

これらのランキングだけではなく、以前のニュースレターでもご紹介したとおり、当社では毎年開催される「賃貸住宅フェア」のセミナーや各社の出展などからも、新しい設備や入居者ニーズ等の情報を収集しています。

安定した賃貸住宅経営のお役に立てるよう、常に研究を重ね、オーナーの皆様へご提供させていただきます。

賃貸住宅市場において、同じ地域内の競合物件との差別化は重要なテーマです。

入居者の入れ替え時に簡単な工事で設置できる設備もありますので、お気軽にご相談頂ければ幸いです。

発行：株式会社ウチダハウス 東京都練馬区練馬1-22-5

TEL：03-3992-6666（代 表）

TEL：03-5912-0331（開発事業部直通）

ピタットハウス練馬駅前店 東京都練馬区練馬1-2-5

TEL：03-3992-9000

（編集担当 富井 禎文）