



ウチダハウス ニュースレター

2019年 (令和元年) 9月号

ようやく猛暑から抜け出せた感じです。
皆様は体調を崩されていませんか。

まだまだ残暑も厳しいですが、
過ぎし易い日も増えてくるでしょう。

仕事もプライベートも充実させたいと思います。

《 今月の目次 》

Contents1

賃貸住宅フェア2019

賃貸住宅フェア 2019

7月30日・31日の両日、東京ビッグサイトで「賃貸住宅フェア2019」及び「リフォーム産業フェア2019」が開催されました。

例年通り、賃貸住宅市場の動向や新しいサービス・商品等の調査・研究のため、当社スタッフが参加してまいりました。



賃貸住宅フェアでは、様々なジャンルの出展やセミナーが催されています。

最近の傾向としては、不動産ビジネスとテクノロジーの融合を促進するためのサービスが増えているように感じられます。



例えば、「360度VR（バーチャルリアリティ）」「スマートロック」「IT重説」「電子契約」などが取り上げられています。

また、民泊の普及にあわせて「供給が足りない民泊物件への賃貸」「民泊市場動向と宿泊需要の変化」といったセミナーもありました。

不動産賃貸業において空室対策は永遠のテーマですから、リノベーション関連の展示やセミナーは勿論、トランクルーム・ペット共生といった切り口にも需要があるようです。

これらの中から「集客戦略の成功事例」というタイトルのセミナーを聴講しました。主なテーマはリノベーションについてです。

- リノベーションとは、築古物件の再生を目的としている。
ただ家賃を下げるだけでは客質の低下や滞納などのトラブルが起こる。
また、新築当初からの入居者から賃料の値下げ交渉や転居も起こりうる。
➡これでは根本的な解決は見込めない。
中長期的なビジョンを持って改修を行う。
- 競合物件との差別化をはかるため、間取りを工夫する。
➡よくある古い振分けタイプの2DKの間取りの場合、壁を全て取り払いインパクトのある広いワンルームにしたり、DKと居室をつなげて1LDKにする。

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。

●入居者目線で差別化を考え、立地や入居者層に合った内装提案をする。

また想定した入居者のために追加した設備であっても、インテリアが置きにくかったり、使いにくい生活動線にならないように工夫する。

➡2面採光で収納もあり、壁として使える部分が極端に少ない部屋の場合、敢えて仕切り壁や収納扉を取り払って、家具のレイアウトを配置しやすくする。

●募集広告のキャッチコメントは、お客様に伝わるワードになっているか確認する。

➡例えば、礼金ゼロ・更新料ゼロ＝初期費用を抑えて入居可能。

女性に人気の設備が充実＝ひとり暮らしのスタートにおすすめ。

<セミナーを聴講して>

クラブ&ビルドの時代が終わり「今あるものの価値を高めるために何をするか」に取り組む企業がこの数年で増えたように感じました。

SNSの普及に伴い、写真映えのする部屋や便利な設備を入居者は求めています。

一般的な原状回復だけでなく、建物の価値を向上させるための提案をあらゆる角度から出来るように、こういった他社の成功事例などに目を配っていく必要があると感じました。



リフォーム産業フェアは、住宅設備・建材や営業支援システム・サービスなど、300社以上が出展するプロユーザー向けのイベントです。



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。

今回注目したのは「ネオカットウッド Tバーフェンス」です。

屋外用フェンスですが、樹脂製のため耐水性能が高く、風雨で劣化しやすいという本物の木材の弱点をカバーした建材です。

従来からある、金属に木目フィルムを巻いただけのものと経年劣化でフィルムが剥離し金属が露出しますが、これはどの箇所でも切断しても木材のような断面になるのが特徴です。

* * * * *

ウチダハウスでは、毎年これらのイベントに多くの社員が参加し、最新の情報に触れる機会を増やしております。

これらの情報は社内で共有し、オーナー様へのご提案、入居者様へのサービス向上に役立てるように努めてまいります。



(ネオカットウッド Tバーフェンス)

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)