

月刊

第21号 月1回発行
平成25年8月15日発行

大住協ニュース



お問合せ:(株)関西建設 大阪市中央区南久宝寺町1丁目6番5号

賃貸市場の将来像

賃貸経営において一番の問題は空室です。どんなに新しい綺麗な物件でも、空室のままでは利益は生みません。その逆に、どんなに古い物件でも適正家賃で満室であれば経営としてはとても優秀といえます。

空室が増えた場合、今までなら家賃を下げるとか、仲介業者に高い広告料を払い、優先的に紹介してもらうことで入居が決まっていた。このスタイルは今後もなくなっていくでしょう。しかし、部屋を探す人の探し方もどんどんと変わってきています。

一昔前までは、仲介業者だけが物件情報をもっていました。今は一般の人でもインターネットで簡単に物件を探し、ボタン一つで希望に合った物件を比較検討することが出来ます。スマートフォンの当代で携帯電話がパソコンに代わり、その流れはますます勢いを帯びています。

H24年度のデータでは、ネットで見つけた物件を内覧しに仲介店へ行き、その物件で契約をした人は、全体の39.4%という驚きの数字が出ています。

近い将来、仲介業者や営業マンの力ではなく、『物件の力・物件の優位性』によって空室が埋まる時代が必ず来ます。これからの賃貸経営では、入居者のニーズにそって物件の価値を高めることが必要不可欠と言えます。(下記 同じく24年度のデータ)

入居者が求めているサービス

- 1位 24時間ゴミだし可能
- 2位 宅配ボックス
- 3位 防犯カメラ

利用者の評価の高い住宅設備

- 1位 床暖房
- 2位 ディスポーザー
- 3位 宅配ボックス

屋上防水工事 外壁塗装工事 宅配ボックス設置工事 など

次の条件を満たしテクニックを使えば、工事費の1/3が国から補助金がでます

- ①空室がある
- ②台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室がある
- ③床面積が約25㎡ぐらいある
- ④昭和56年6月1日以降に着工した建築物である



屋上防水工事



外壁塗装工事

(例) 150万円→100万円

国から補助金がでます
工事費の1/3

詳しいお問い合わせは

株式会社 関西建設
経営企画室 山本

TEL 06-6266-6060

もしくは

国土交通省 民間住宅活用型住宅
セーフティネット整備推進事業実施支援室

TEL 03-6214-5690

