

調査結果から見る入居希望者の傾向

最新の満足度の高い設備に人気集まる

賃貸物件を探す顧客の気持ちや設備等の入居に際しての要望を調査した結果が情報サービス会社などから発表されますが、今年発表されたデータから入居希望者の傾向をまとめてみました。



住居設備に対する満足度とともに、希望度のランクは年々高くなっています

(株)リクルート住まいカンパニーが、賃貸物件を契約した人を対象に実施した「2019年度賃貸契約者動向調査」(首都圏)結果によりますと、設備の満足度で4年連続1位となっているのは、「24時間出せるゴミ置き場」。

2位が「無料インターネット完備」。

「防犯カメラ」の満足度が減少傾向にある一方、「TVモニター付きインターフォン」「スマートキー」「温水洗浄便座」「浴室乾燥機」「エアコン付き」「オール電化」の満足度が2年連続で上昇し、中でも「スマートキー」が大幅に



人デキッ社会や、ハッピーな女性やインキの鍵が高い

上昇しました。また、次に引越す際にほしい設備として、「エアコン付き」「独立洗面台」「TVモニター付きインターフォン」の希望度が高くなっています。

続いて、「24時間出せるゴミ置き場」「宅配ボックス」が昨年度より上昇。追い焚き機能付きの風呂の希望度は2人世帯が最多です。

家賃が上がってもほしい設備と許容額が高いのは「独立洗面台」「オートロック」「システムキッチン」「エアコン付き」で、約1700円。ひとり暮らし世帯では、「スマートキー」の許容額が最も高く、ファミリー世帯では、「セキュリティシステム(警備会社)」の許容額が最も

も高くなっています。テレワーク在宅勤務には「ネット環境の充実」がおすすめ

一方、不動産情報サービスの「アットホーム(株)」が調査した不動産のプロが選ぶ「テレワークにおすすめの住まいの条件」ランキングによりますと、テレワーク在宅勤務をしているシングルにおすすめの住まいの条件は、約7割が「インターネット接続料無料(ネット環境の充実)」と回答しています。

2位は「テレワークスペースを確保できる間取り(仕事用のスペースの充実)」、3位は「テレワークスペースを確保できる広さ」。

テレワークでは、同僚や取引先とのやり取りが全てオンラインになるため、ネット環境の充実をおすすめるケースが多いようです。

カップルについても、1位はやはりシングル同様、「インターネット接続料無料(ネット環境の充実)」で、2・3位も同様となっています。

1ム処理の煩雑な業務から解放され、家賃が保証されることから、賃貸経営が楽にできる理想的な賃貸経営のスタイルとさえいわれます。

ただ、借り上げる運営会社にリスクが生じることから、家賃設定、契約期間、再契約の取り扱い、入退居時の補修・修繕費用の分担等が契約で取り決められていて、よく理解が生じるのが、家賃保証といつて払い込まれる家賃は固定ではなく、金額は期間を決めて見直し(改定)されるといふ点です。

「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」が策定されました



は、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」のうち、12月15日に施行されるサブリース業者とオーナー様との間の賃貸借契約の適正化に関する措置について、具体的内容が示された「ガイドライン」

「オーナーが該当することを明確化しました。」

また、「家賃保証」等の認識を生じやすい文言を広告に使用する場合は、その文言に隣接する箇所に、定期的な家賃の見直しがある場合にはその旨及び借地借家法の規定により家賃が減



具体的な規制の対象を事例等で明示したものです。

主な内容は、不当勧誘等の禁止の対象となる「勧誘者」に、建設請負や不動産売買の際に契約の勧誘を行う建設業者や不動産業者、サブリース業者から勧誘の依頼を受けた賃貸住宅のオーナー様に対し、契約条件に関わらず借地借家法に基づき家賃が減額されることが等を書面に記載して説明しなければならぬことを明確化しました。

ところで、サブリース契約は入居者の募集や家賃集金、クレーム対応など、オーナーが負担する業務が増える点です。



また、借り上げる運営会社にリスクが生じることから、家賃設定、契約期間、再契約の取り扱い、入退居時の補修・修繕費用の分担等が契約で取り決められていて、よく理解が生じるのが、家賃保証といつて払い込まれる家賃は固定ではなく、金額は期間を決めて見直し(改定)されるといふ点です。

東武スカイツリーライン 一割駅 徒歩6分

春日部市南新築アパート 投資用一棟売アパート



- ポイント
■1K×6戸
■東南角地
■オートロックあり
■インターネット無料(所有者負担有)

- 利回り等
■月間想定賃料 330,000円
■年間想定賃料 3,960,000円
■利回り(満室想定) 7.81%

- LIFE INFORMATION
■ドラッグストア(セイムス)…約150m
■コンビニ(セブンイレブン)…約330m
■スーパー(マルエツ)…約740m



Table with 2 columns: 価格 (5,070万円) and 物件所在地 (埼玉県春日部市南4-20-6). Includes details on construction, completion date, and contact info.

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。※利回りは(満室時年間賃料+物件価格)の単純利回りです。年間経費は考慮されていません。また満室時年間賃料は、あくまでも現況または予想のものであり、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

社員紹介 ~リーシング事業部編~
「笑顔」がとがえです
マイブームはお肉!
かなり珍しい苗字の金成です!

お気軽にご相談ください!

株式会社エストハウジング ESTINC
048-290-3100
https://www.est-21.com