



オーナーズ ニュース



5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

今月のマルイ不動産

本音で教えて!



welcome

内見ありがとうございます
ございます

器洗い用のスポンジ等も用意されており、お客様と共に感動を覚えました。
お客様も案内の時点ではオーナー様がどんな方なのかも分からない状況で、こういった気遣いはお客様に安心してご入居いただける一つの材料になるように感じました。
興味を持たれたオーナー様、よかったですら参考にされてみては如何でしょうか。



中津川支店 賃貸営業
伊藤 嘉記

「空室対策に！ウエルカムバスケット」

おかげさまで大好評につき、 引き続き消火器のご紹介です!

期間限定! オーナー様応援企画!!

「新規格「消火器」設置応援キャンペーン」

ヤマトプロテック消火器
「YA-10NX (10型)」
※定価18,000円

《交換設置》
通常 14,800 円 (税抜)

キャンペーン価格

9,800 円

※15型、20型の引取がある場合は、
1,000円/個(税抜)が別途かかります。

オーナーズニュースを
ご覧いただきました
オーナー様限定の
特別価格!



総質量	約 5.08Kg
薬剤量	3.0Kg
全高	約 49cm
全幅	約 18cm
放射時間 (20℃)	約 14秒
放射距離 (20℃)	4~7m
能力単位	A-3・B-7・C
使用温度範囲	-30℃~+40℃
本体価格	18,000円
形式番号	消第 27~60~1号 (塩ビホース)

【旧規格消火器は令和3年(2021年)12月31日までに更新が必要です】

消防法令に基づいて消火器の設置が義務付けられている建物等で旧規格の消火器が
使用できる期限が近づいています。平成23年(2011年)1月1日の規格省令改正により
旧規格の製造、販売、設置はできなくなっています。既に消火器が設置されている建物等では、
施工から11年間の猶予期間が設けられましたが、猶予期間は令和3年(2021年)12月31日までです。
※製造年が平成24年(2012年)以降の物は「旧規格」の消火器ではありません。
※適応火災マークが文字で表示されているものは「旧規格」です。

新規格は
イラスト
表示

旧規格

普通
火災用

油
火災用

電気
火災用

新規格



お問い合わせは
リフォームプレイス
松本・出口まで!
(0572-21-5200)



リフォームプレイス(株)
松本 直久

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ!

マルイ不動産株式会社

〒507-0035
岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル
TEL: 0572-21-2201
HP: <http://www.maruifudousan.co.jp>
定休日: 水曜日

最近の

賃貸住宅関連ニュース

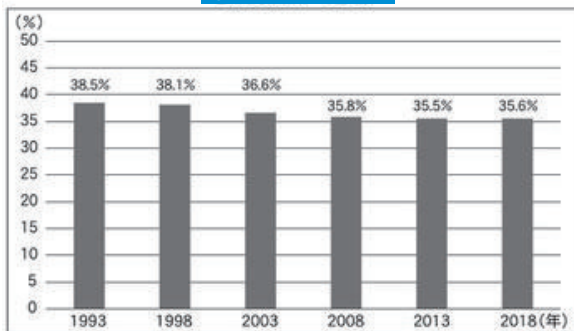
住宅ローンを選ぶ層が増加

(全国賃貸住宅新聞
2021年03月08日記事より抜粋)

入居者がどんな考えで賃貸住宅を選んでいるのかが分かれば、空室対策がしやすくなる。持ち家を選ぶか賃貸を選ぶかの動向を知ることもその一つだ。どのような推移で変わってきているのだろうか。入居者属性を知ることは、空室対策において重要だ。世帯主を年齢別に見た場合の賃貸住宅の割合を見ると、賃貸住宅の入居者層の割合がよく分かる。総務省の『住宅・土地統計調査』によると、世帯主が25歳未満である場合、賃貸住宅である確率は96～97%で最も多く、年齢が上がるにつれて割合は下がっていく。生活基盤が整うことで次第に分譲住宅を購入したり、結婚などで世帯主ではなくなったりしているものと考えられる。つまり、賃貸住宅の入居者は、分譲住宅を購入するまでのライフステージにある人々がターゲットになるということだ。

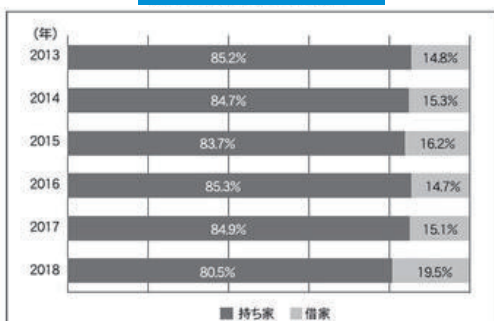
1998年から2018年にかけての割合を見るとほぼ横ばいだ。しかし08年から18年にかけて、25～39歳と40～59歳はそれぞれ5.1%、6.9%と5ポイント以上ずつ上昇している。

②借家比率の推移



出典：総務省 社会生活統計指標

④持ち家派？賃貸派？



出典：全国宅地建物取引業協会連合会「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」

世帯年収別の借家率だが、年収1500万円以上は持ち家率が87.2%で、そこから年収額が低くなるにつれて持ち家率も減少していく。

さらに複合要因の一端として、持ち家派か賃貸派かのアンケート結果を見れば理由がわかる。

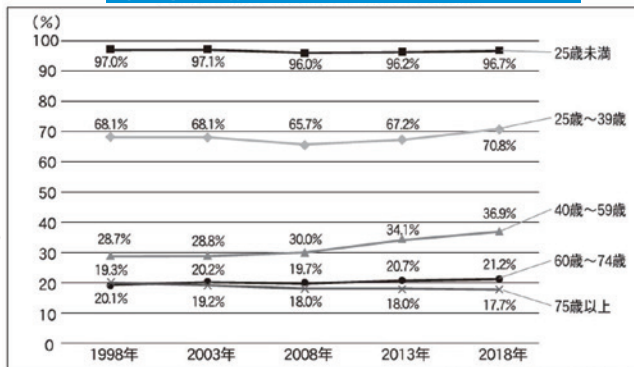
13年時点で14.8%だった賃貸派が、18年時点では19.5%に上昇している。理由の1位は、「住宅ローンに縛られたくない」となっている。また、地震や台風、集中豪雨などの天

災が多く、所有がリスクになることや、転職が当たり前になった働き方により、引っ越しの可能性が考えられることも賃貸派が増えた要因となっている。

だが、「ローンに縛られたくない」という考えについては、もっと複雑な面があると池本SUUMO編集長兼SUUMOリサーチセンター長は指摘する。「私の見解では、単純にローンに縛られたくないというより、物件をいざ売ろうとしたときに日本は想定以上に売却価格が下がり、残債が残って苦労するのではないかと不安があるからだ」と話す。例えばドイツ・スイス・オーストリア・北欧諸国は築30年の物件を購入して10年住んでも値段が上がる。分譲住宅の購入者は、金融機関には利子だけ払えばいいということになる。売却時に価格が下がることの多い日本とは事情が違うのだという。さらに、日本では金融、不動産に対する教育ができていないことも大きな要因だという。「欧米では資産についてしっかりと考える機会がありますが、日本はなぜかそれを選べる傾向があります。そのため、『投資＝資産を増やす行為』と捉えずに『投機＝失うリスクのある行為』と感じさせてしまっていることも一因だと思います」

(池本SUUMO編集長兼SUUMOリサーチセンター長)

①世帯主年齢別借家比率 過去20年間の推移

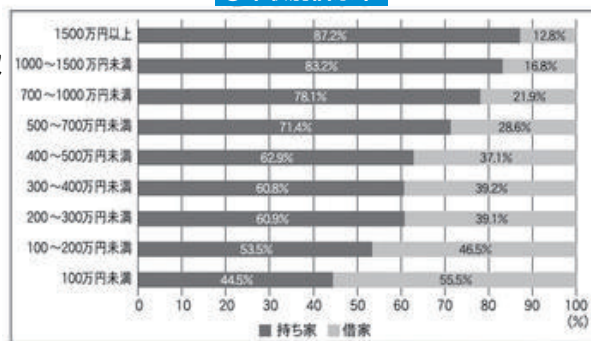


出典：総務省 住宅・土地統計調査

25歳から59歳にかけて賃貸住宅に入居する割合が上昇していることに対し、リクルート住まいカンパニー(東京都港区)の池本洋一SUUMO編集長兼SUUMOリサーチセンター長は次のように分析する。

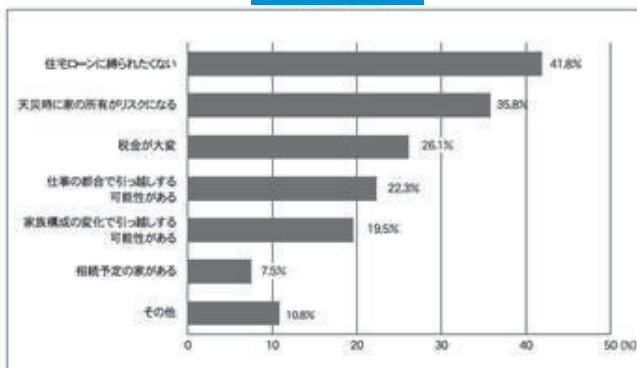
「大都市圏では新築マンションを中心に価格が高騰しており、分譲住宅を買いたくても買えない事情が関係していると思われます。さらに、晩婚化が進んでいることも影響しています。経済成長や、自身の未来収入に対する不安が増していることも原因だと考えられます。国が豊かになっても、チャレンジより、公務員に人気が集まるなどの保守的思考の人が増えているためです。ゆえにわずかなリスクも避けたいと考える傾向がこのグラフに表れています」

③年収別借家率



出典：総務省 住宅・土地統計調査

⑤賃貸派の理由



出典：全国宅地建物取引業協会連合会「住宅の居住志向及び購買等に関する意識調査」

岐阜県知事免許(5)第 3877 号 (公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

中津川支店 可児支店 マイアミ支社 (U.S.A)

多治見本店

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町 1-54-1
コアラビル (多治見駅から徒歩 4 分)

