



オーオーズ

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!



家主様・入居者様の為に
建物のメンテナンスが大切です



「心掛けたい建物のメンテナンス」

こんにちは。可児支店賃貸営業・管理担当の安藤です。
老朽化した建物において、雨漏りの事例も少なくありません。所有している賃貸物件で、万が一雨漏りが発生した場合どのようになるのでしょうか。建物の修繕は当然のことながら、入居者様の家財の賠償責任が発生するケースもございます。「損害保険（火災保険・賠償責任保険）に加入しているから大丈夫!」とお考えの方もいるかもしれません。

一般的に、火災保険で補償される雨漏りとは、自然災害が起因する雨漏りに限定され、経年劣化による雨漏りは対象外となります。また、建物外部からの水害に起因する損害賠償責任は、免責事項となっていることが多く、入居者様の保険でも家財をカバーできず、結果として家主様が修繕と賠償の負担を負うことになってしまいます。最悪の事態を未然に防ぎ、入居者様も安心して暮らせる賃貸経営の為に、普段から建物のメンテナンスを心掛けたいですね。



可児支店 賃貸営業
安藤 匡貴

蛍光灯器具のリニューアルをご検討下さい

LED照明の普及が進む中で蛍光灯をとりまく環境が大きく変化しております



- ・2017年10月 廃棄物処理法改正により、事業所で使用された蛍光灯は水銀使用製品産業廃棄物となり、資格を有する処理業者での処分が必要となる
- ・2019年3月 大手器具メーカーでの蛍光灯器具の生産終了
- ・2019年12月 日立蛍光灯類の生産終了
- ・2020年3月 三菱蛍光灯類の生産終了

現在、蛍光灯器具をご使用の場合、いずれ蛍光灯の交換や補修部品の供給が困難になるなどの影響が出てまいります

近づくその時に困らないよう、早めにご検討下さい 防災照明（誘導灯・非常照明）LED化のご提案



誘導灯は10W~40Wの蛍光灯が使用され24時間点灯しています。このため一般照明にくらべ、蛍光灯の交換頻度も高くLED化でランニングコストを大幅に削減できます。更に、様々な照明器具の中でもLED化による電力削減は最高クラスとなります。

非常照明は品種の充実化により、従来対応できなかったエリアも対応可能になりました

省電力、長寿命でランニングコストの大幅な削減が可能

! 誘導灯・非常照明は有事の際に使用者の生命を守る設備であり、設置の際は法令に定められた機種選定、届け出が必要となります。リフォームプレイスでは適正な資格保有者が工事から消防届出まで確実に実施させていただきます

お問い合わせはリフォームプレイス 出口まで! TEL0572-21-5200

誘導灯

LEDへの更新で大きなメリット

- ① 省エネ LED誘導灯は約87%の節電効果
誘導灯は24時間365日休まず点灯しているため大幅な電力削減となります
- ② 長寿命 LEDの寿命は蛍光灯の10倍

非常用照明

- ① 約61%の節電効果
FL40W2灯非常用照明 88W
LED40形非常用照明 34.2W
- ② 光源寿命は約3倍
FL40W2蛍光灯 12000時間
LED40形 40000時間

照明器具の適正交換

照明器具の適正交換時期は8~10年と言われています。長期間使用されている器具は、見た目には異常がなくても内部の部品が劣化している可能性もあります

「使えるから大丈夫」ではない可能性もあります。適正な点検、交換を実施してください。!



リフォームプレイス(株)
出口 慧
消防設備士
乙種6類

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

賃貸住宅の問い合わせが多かった条件・設備調査

全国賃貸住宅新聞 2021年09月12日記事より抜粋

2021年上半期 問い合わせが多かった条件

順位	条件	割合(%)
1	毎月の家賃を下げたい	34.4
2	転勤のため引っ越したい	32.9
3	今より部屋数を増やしたい	30.3
4	ペット可物件に引っ越したい	25.9
5	今より平米数を広くしたい	23.1
6	通学先・通勤先の近くに引っ越したい	22.0
7	仕事・作業用の部屋が欲しい	20.8
8	進学のため引っ越したい	15.1
9	防音性を上げたい(例:木造からRC造にしたいなど)	10.6
10	設備をグレードアップしたい(例:バス・トイレ別にしたいなど)	9.3

(アットホーム調べ)

不動産情報サービスを手がけるアットホーム(東京都大田区)は、8月18日に、「不動産のプロが選ぶ!『2021年上半期 問い合わせが多かった条件・設備』ランキング」の結果を発表した。

2021年上半期分、コロナ禍大きく影響

調査は1月以降に賃貸居住用物件を探す顧客に対応したことがある全国のアットホーム加盟店847店を対象に6月1~7日にインターネット上で行った。

問い合わせが多かった条件の1位は「毎月の家賃を下げたい」で34.4%を占めた。回答した不動産会社によると、「新型コロナウイルス禍による収入減のため」という声が複数あったという。2位は「転勤のため引っ越したい」、3位は「今より部屋数を増やしたい」で家賃だけではなく、転勤や部屋数を増やしたいという要望も多かった。コロナ禍の影響でテレワークが増加したことにより、郊外に引っ越す人や部屋数が多い物件を探す人が増えているようだ。

そのほか、「現状と同じ家賃で広めの部屋を探したい」「在宅勤務のため防音に優れたRCやSRC造へ住み替えたい」「在宅時間が長くなったため、家賃を増額してでも気に入った部屋に住みたい」といった声も目立ち、住まいに求める役割が多様化しているのが特徴的だ。

設備では、「インターネット接続料無料」が1位で43.2%を占めた。回答企業によると、テレワーク推奨の業種の顧客が多く、インターネット回線無料または光回線利用が可能か確認する人がほとんどだったという。

2位は「オートロック」、3位は「モニター付きインターホン」でセキュリティ設備が上位となり、在宅時間増加の影響で防犯面に気にしながら住まい探しをする人が増えたと考えられる。

また、「オンラインショッピングが増えたので宅配ボックスがあると助かる」「自炊する機会が増えたのでコンロは2口以上がいい」などの声も多いことから、設備の要望に関してもコロナ禍の影響を大きく受けていることがわかった。

順位	条件	割合(%)
1	インターネット接続料無料	43.2
2	オートロック	34.2
3	モニター付きインターホン	31.2
4	追いだし機能	25.0
5	宅配ボックス	24.9
6	温水洗浄便座	23.0
7	独立洗面台	20.8
8	コンロ2口以上	11.8
9	浴室暖房乾燥機	11.2
10	システムキッチン	11.0

(アットホーム調べ)

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
コアビル(多治見駅から徒歩4分)

