



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!

「貸家の短期利用のニーズについて」

今回は、「貸家の短期利用のニーズ」についてお話します。多治見本店では月に2～3件のペースで、短期契約できる貸家をお探しのお客様がいらっしゃいます。お家の建て替えや大規模なリフォーム、あるいは住み替えで住居を売却したものの新居が決まっていな方などは、「貸家」で探されることが多いです。なぜ「アパート・マンション」ではなく、「貸家」なのか。その理由の多くは、①お子様がいらっしゃるファミリーでの入居、②荷物の多さ、③駐車場の確保、④ペット飼育などが挙げられます。前述の条件ですとアパート・マンションでは制限が多い為、貸家の短期利用のニーズがコンスタントにあるのです。短期利用ですと退去の清算が面倒であったり、短期入居している間に長期で借りてくれる人が現れるのではないかと不安もあるかと思います。しかし、空室ですと家賃は入ってきません。1室でも多く入れて家賃収入に変えませんか?なかなか短期契約を受け入れる貸家は少ないので逆にねらい目です。この機会に募集条件を見直してみたいかがでしょうか。



多治見本店 賃貸営業
紺野 孝之

「オーナー様応援企画!! ナスタ集合住宅用ポスト取付キャンペーン」



◆KS-MB403S-2 (2戸用)
本体価格(税抜) **22,400円**
(定価 28,000円)



◆KS-MB403S-3 (3戸用)
本体価格(税抜) **33,600円**
(定価 42,000円)



◆KS-MB4AMN-L (4戸用)
本体価格(税抜) **39,600円**
(定価 49,500円)



◆KS-MB6AMN-L (6戸用)
本体価格(税抜) **57,200円**
(定価 71,500円)

◆KS-MB8AMN-L (8戸用)
本体価格(税抜) **76,000円**
(定価 95,000円)

マルイ不動産グループ、リフォームプレイスの松本です。今回はナスタの集合住宅用「ダイヤル錠付きポスト」のご紹介をさせていただきます。アパートやマンションなどの集合住宅のポストはエントランスにあるので建物の顔です。しかし設置してから年数が経ち、錆びて傷んでいたりしていませんか?傷んでいると内覧時にも印象がよくありませんし、物件の価値を下げることになります。退去時に部屋の中は清掃やリフォームをしても、外回りをリフォームすることは少ないのではと思います。そこで、今回リフォームプレイスでは、ナスタの集合住宅用ダイヤル錠ポストを特別価格でご提供させていただきます!ポストを交換するだけで、第一印象アップ!低予算で手軽な空室対策にもなります。ご興味をお持ちのオーナー様、この機会に是非ポストの交換をご検討下さい。

リフォームプレイス(株) 0572-21-5200



リフォームプレイス(株)
松本 直久

※取付費別途、**15,000円**～(設置場所の状況、取り付け方法によって金額が変わる場合がございますので、現場をご確認させていただいた後にお見積もりをお作りさせていただきます。)

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

不動産会社店舗の訪問数減少

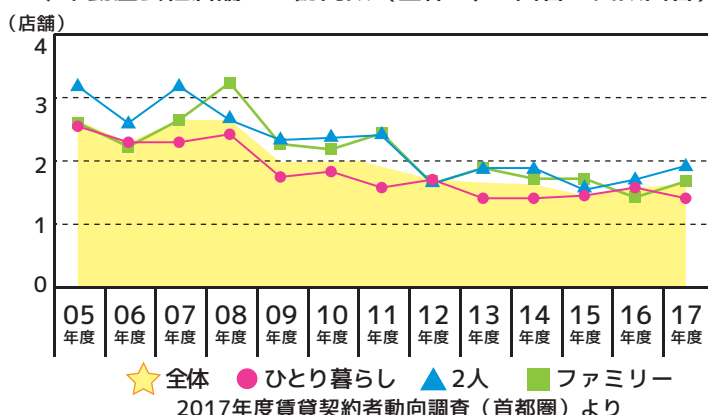
(全国賃貸住宅新聞第1335号より抜粋)

平均内見数は2.9件と過去最低

リクルートが近ごろ取りまとめて発表した2017年度版の賃貸契約者動向調査（首都圏）の中から、最新の不動産会社への平均訪問店舗数・平均見学件数を紹介します。不動産会社店舗への訪問数は平均1.6店舗。全体としては横ばい～微減しており、例えばひとり暮らし世帯は平均1.4店舗と訪問店舗数は過去最低となりました。部屋探しの際の物件見学数も平均2.9件と過去最低を記録。調査開始以来初めて平均3件を割りました。世帯属性別でも「ひとり暮らし（社会人男性）」以外の属性は前回調査から物件見学数が減少しています。

こうしたトレンドを受けて、集客数や契約数を確保していくために有効な施策は何なのか。ひとつはHPや不動産ポータルサイトなどに掲載する物件情報を充実させること。その他に物件ラインナップを充実させる、優位性のある特徴を記載、物件写真は点数を増やすだけではなくクオリティやキャプションで差別化を図るなどあります。また現在では導入事例もかなり増えてきた動画の活用も積極的に行っていくべきです。

◆不動産会社店舗への訪問数（全体/単一回答+実数回答）



台風21号、関西直撃

(全国賃貸住宅新聞第1335号より抜粋)

ほぼ全戸で補修対応が発生

台風21号が関西地方で多くの被害をもたらした。約2万7000戸を管理する宅都ホールディングス(大阪市)では、台風が上陸した4日は安全確保のため全店休業。通勤可能な一部の管理職数人が出社し、緊急連絡を受けた。5日には災害対策チーム設け、社員で手分けをして管理物件を確認して回った。被災エリアに管理物件が数百棟あり、確認作業には2日を要したという。「窓が割れたり、屋根がはがれて落ちたり程度はそれぞれ異なるが、大阪全域の物件で被害がでている」と森田団取締役は状況を語る。

京都府・滋賀県を中心に約1000戸を管理するアムネッツ(京都市)では、台風が収まった4日の夕方16時ごろからスタッフ総出で管理物件の点検作業を行った。外壁の破損や水漏れなどの被害を含め、物が散乱したケースも合わせるとほぼ全戸で対応が必要だという。3日たった7日時点でも入居者やオーナーからの問い合わせの電話が鳴り、改修の手配に追われている。担当者は「復旧のめどは立たない」と話した。

約740戸を管理するヒラク(兵庫県伊丹市)では、屋根が破損する管理物件が続出。築古物件だけでなく、比較的新しい賃貸マンションでも、フェンスの倒壊などの被害が出ている。伊丹市内では7日時点でも電気が使えない地域があり、入居者の生活に支障をきたしている。同社事務所も5日の晩までは電話がつかなく、対応が出来ない状況となっていた。復旧後は入居者からの問い合わせが殺到。対応に追われている。管理物件でも空室の確認は未だ出来ない。「まずは入居者の安全確保。優先順位をつけた対応でないと、現場は混乱する」と加藤薫社長は話す。



▲被害を受けた大阪市内の住宅



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 マイアミ支店 (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)