



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

2018.November
11月号



今月のマルイ不動産
本音で教えて!

『 冬前に…凍結対策しませんか？ 』

こんにちは、マルイ不動産多治見本店 戸田です。

夜が冷え込む季節になってきました。これから冬になると多くなるのが給湯器の故障です。空き部屋になっていてブレーカーを切っていると、給湯器周りの配管の水が凍ってしまい修理が必要になってしまいます。また、冬季はそのような修理対応で業者さんが素早く対応できないこともあります。これからの冬季の間は、空いているお



部屋のブレーカーだけでも点けて故障の予防を行ってみてはどうでしょうか。給湯器は生活するにおいてとても重要な設備です。それゆえに毎日使われますし、各部品の劣化もしていきます。給湯器の寿命は8～10年と言われています。入居してからお湯が出ない！という最悪な事態を免れるためにも、設置してから時間が経っている給湯器の交換も考えてみてはいかがでしょうか。



多治見本店 賃貸営業
戸田 翼

『 オーナ様応援企画!! LIXIL インプラス取付キャンペーン 』



【参考価格】(取り付け費込み)

- ◆**掃き出し窓**
本体価格(税抜) **60,000円～**
- ◆**中窓**
本体価格(税抜) **30,000円～**
- ◆**小窓(トイレ等)**
本体価格(税抜) **25,000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LIXILの内窓、インプラスのご紹介をさせていただきます。

今ある窓に「プラス」するだけ！1窓あたり約1時間のスピード施工であっという間の快適生活。これからの季節の寒さや結露対策にインプラスをおすすめします。

お部屋の窓はもちろんトイレや浴室の窓にも取り付け可能です。

防音効果もアップして外からの音、室内の音の出入りを遮り、音の気にならない快適な住環境を実現します。

まだまだ賃貸マンションやアパートで内窓を設置しているお部屋は少ないです。この機会にインプラスで他物件と差別化し集客アップに繋げませんか？

ご興味をお持ちのオーナ様、是非
リフォームプレイスの松本までお問合せ
下さい。 (TEL: 0572-21-5200)



リフォームプレイス(株)
松本 直久

※設置場所の状況、取り付け方法によって金額が変わることございますので、現場をご確認させていただいた後にお見積りをお作りいたします。

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

T E L: 0572-21-2201

H P: <http://www.marufudousan.co.jp>
定休日: 水曜日

最近の

賃貸住宅関連ニュース

入居者に人気の設備ランキング2018

(全国賃貸住宅新聞 第1339号より抜粋)

全国賃貸住宅新聞が独自取材を行い、賃貸住宅設備をテーマに最新の入居者ニーズを分析する人気企画『入居者に人気の設備ランキング』を発表。9月3日から10月5日までの期間でアンケートを実施し、全国の不動産会社322社から得た回答を基にランキングを作成した。順位は例年とほとんど変わりないが、多発する自然災害の影響もあって、蓄電池や入居者個別売電の太陽光パネルといった設備や、備え付け家具・家電にも注目が集まった。

スマホでWi-Fi 通信費節約にも効果

まず「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まるランキング」では、**インターネット無料 (Wi-Fi・無線LAN)** が3年連続で単身者向け・ファミリー向けの1位を独占した。単身者向けでは4年連続の1位だ。昨今はスマートフォンやタブレットへのWi-Fi接続などが主流。回答を寄せた各社からも「あって当たり前」との声が多かった。設置した場合の家賃の上げ幅は2,000~3,000円が多く「入居してすぐインターネットを使うことができ、面倒な手続きを自分ですることがないので楽」との声が大半だという。

備え付け家具・家電は単身者中心に関心増加

前回急上昇した宅配ボックスは、荷物を受け取れない単身者や共働きの人たちのニーズであったが、インターネット通販の拡大などを機に大きな伸びを見せファミリー向けでも4位に食い込み常連の仲間入りを果たした。ホームセキュリティーや防犯カメラなどセキュリティ設備も上位に定着している。この中で特に注目するのは、**備え付け家具・家電**である。今回のアンケートで初めて選択肢の一つに付け加えたところ、単身者向けの4位に食い込んだ。備え付けの事例としては、テレビ・冷蔵庫・洗濯機・電子レンジ、家具ではベッド、カーテンを求める声が多いという。中でもカーテンは「入居した後に窓の寸法を測って正確な大きさのものを買に行くのは意外と面倒」という理由で人気である。

室内洗濯は絶対条件 台風の影響も後押し

「この設備がなければ入居が決まらないランキング」では、室内洗濯機置き場が単身者向け・ファミリー向けの両方で初めて1位となった。いずれも2016年は圧倒だったが2017年で突如、単身者向け1位、ファミリー向け3位と大躍進。今回ついに1位独占となった。特に2018年は台風や豪雨が住戸に深刻な被害をもたらしたことは周知のとおり。外通路の共用廊下やベランダに洗濯機があると、風雨で本体も洗濯も泥だらけ、水浸しになってしまう。回答した各社からは「賃料に関係なく最低条件」との声が圧倒的だった。室内洗濯機置き場がないと、お客様に見せる物件としては話にならない。特に女性は盗難の心配や人の目を気にすることから「外で洗濯するのは絶対に嫌」という声が圧倒的。やむを得ず室外に置く場合は、家賃を2,000~3,000円下げざるを得ない。ただ家賃が安いから室外でも構わないという人がそもそも少ないので、「室外設置なので家賃を下げる」といった宣伝の仕方は有効ではない。

システムキッチンやガスコンロ、洗浄機能付き便座、追いだき機能といった設備は相変わらず高いニーズを誇る。特に独立洗面化粧台は前回と全く同じ単身者向け3位、ファミリー向け2位だった。TVモニター付きインターホンやエントランスのオートロックといった防犯関連設備も安定した人気で、**セキュリティ**はまさに「なければ入居が決まらない」ものとなっている。

この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる

TOP10

単身者向け

インターネット無料	1位	インターネット無料
宅配ボックス	2位	追いだき機能
エントランスのオートロック	3位	エントランスのオートロック
備え付け家具・家電	4位	宅配ボックス
浴室換気乾燥機	5位	システムキッチン
ホームセキュリティ	6位	ホームセキュリティ
独立洗面化粧台	7位	ガレージ
防犯カメラ	8位	ウォークインクローゼット
ウォークインクローゼット	9位	浴室換気乾燥機
システムキッチン	10位	太陽光パネル

ファミリー向け

インターネット無料	1位	インターネット無料
宅配ボックス	2位	エントランスのオートロック
エントランスのオートロック	3位	システムキッチン
備え付け家具・家電	4位	ホームセキュリティ
浴室換気乾燥機	5位	ガレージ
ホームセキュリティ	6位	ウォークインクローゼット
独立洗面化粧台	7位	浴室換気乾燥機
防犯カメラ	8位	太陽光パネル
ウォークインクローゼット	9位	
システムキッチン	10位	

この設備がなければ入居が決まらない

TOP10

単身者向け

室内洗濯機置場	1位	室内洗濯機置き場
TVモニター付きインターホン	2位	独立洗面化粧台
独立洗面化粧台	3位	追いだき機能
洗浄機能付き便座	4位	TVモニター付きインターホン
インターネット無料	5位	洗浄機能付き便座
エントランスのオートロック	6位	システムキッチン
備え付け証明	7位	エントランスのオートロック
宅配ボックス	8位	インターネット無料
ガスコンロ	9位	ガスコンロ
システムキッチン	10位	エレベーター

ファミリー向け

室内洗濯機置き場	1位	室内洗濯機置き場
独立洗面化粧台	2位	独立洗面化粧台
追いだき機能	3位	エントランスのオートロック
TVモニター付きインターホン	4位	洗浄機能付き便座
洗浄機能付き便座	5位	システムキッチン
エントランスのオートロック	6位	エントランスのオートロック
備え付け証明	7位	インターネット無料
宅配ボックス	8位	ガスコンロ
ガスコンロ	9位	
システムキッチン	10位	エレベーター

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)