

TOPICS

01

ご挨拶

謹啓 今年も残りわずかとなりました。12月は暦の上では「師走」と呼ばれています。師走の由来や語源には諸説ありますが、最も知られているのは、師である僧侶が、お経を上げるために東西を走り回る、つまり、東西を馳せるという意味からの「師馳せる↓し馳す↓しわす↓師走」となったと言われております。年末は僧侶や御師、教師などの普段は比較的落ち着いている職業につき方でも忙しくて走り回るから「師走」という説が有力です。

忙しい時期には、確認漏れやスケジュールの抜けとといったミスが起こりやすいものです。ミスを減らすために、チェックリストやメモを活用し、心身の余裕を保つことが大切です。無理のないスケジュールを心がけ、体調や状況に配慮しながら、この慌ただしい年末を乗り越えていきましょう。末筆ながら、皆様のおすすめのご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げます。

謹白



TOPICS

02

敬遠設備ランキングより

今月号のトピックス3は毎年恒例になった設備ランキングです。人気の設備のキラキラした印象の一方、敬遠される設備は古臭く、どこかしら疎外感がありますね。とはいえ、築年数が経つのは当然のこと。新築当時は最新の設備がある人気物件だった愛着のある大切な資産を、このまま朽ちらせるわけにはいかないというのが、築古物件オーナー共通の想いではないでしょうか。

そこで、敬遠される要因を解決させたいのですが、家賃も多くの取れない現状。費用対効果が最大限になるように、なるべくコストを掛けないリフォームを検討しなければいけません。例えば、3点ユニット。アクセントシートや大きな鏡を設置することでホテル仕様のような高級感を出すことができます。照明器具やシャワーカーテンパイプなどのオプションパーツの変更だけでも印象が変わります。また、室外洗濯機置き場や室内に新設する場合は、流し台や洗面台の近くにすることや、給排水を分岐することで設備工



事の費用がかなり抑えられます。ランキングでは3位に入れた和室は、年代によっては好まれることもあります。新しい畳の香りはフィトンチッド成分を含有し、鎮静効果もあるとのこと。柔らかな素材は高齢者や赤ちゃんの体にも優しく、もしかしたら外国の方にも大いに受け入れられるかもしれません。敬遠設備があるからダメだとあきらめず、賢いリフォームで物件の価値を引き出していきましょう！

付加価値のつく設備は？必須設備は？ 2024人気設備ランキング発表

今年も全国賃貸新聞で人気設備ランキングが発表されました。

空室対策・家賃設定にも関わるだけに注目されているランキング、今年はどうな結果になったでしょうか。

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TOP10

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
1	インターネット無料	1位	インターネット無料	1位
2	宅配ボックス	4位	エントランスのオートロック	2位
3	エントランスのオートロック	2位	追いだき機能	3位
4	高速インターネット(1Gbps以上)	3位	宅配ボックス	5位
5	浴室換気乾燥機	5位	高速インターネット(1Gbps以上)	6位
6	ペット用設備	NEW	システムキッチン	4位
7	独立洗面台	6位	ペット用設備	NEW
8	ガレージ	14位	ガレージ	10位
9	システムキッチン	7位	浴室換気乾燥機	7位
10	追いだき機能	15位	エレベーター	12位

順位	設備	件数
1	3点ユニットバス(バス・トイレが一緒)	192
2	室外洗濯機置き場	112
3	バランス釜	44
3	和室(畳、続き間など)	44
5	LPガス	32
6	和式トイレ	16
7	2ハンドル混合水栓	15
8	古いエアコン	10
9	オール電化	8
9	電気コンロ(一口コンロ含む)	8

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
1	エアコン	1位	エアコン	1位
2	室内洗濯機置き場	3位	室内洗濯機置き場	2位
3	TVモニター付きインターホン	2位	TVモニター付きインターホン	3位
4	インターネット無料	4位	独立洗面台	4位
5	温水洗浄便座	5位	温水洗浄便座	6位
6	独立洗面台	6位	追いだき機能	5位
7	エントランスのオートロック	8位	インターネット無料	7位
8	宅配ボックス	7位	システムキッチン	8位
9	備え付け照明	9位	エントランスのオートロック	9位
10	高速インターネット(1Gbps以上)	10位	宅配ボックス	11位

順位	設備	件数
1	宅配ボックス	51
2	高齢者向け設備	45
3	IoT/スマートホームハブ	35
3	防災設備(蓄電池や備蓄品など)	35
5	EV充電器	33
6	高速インターネット	29
7	エアコン	27
8	スマートロック	23
9	ペット関連用品	17
10	防音設備	16

全国賃貸住宅新聞2024.10.21号/11.4号より

3位「モニター付きインターホン」です。

新婚層では、引越し費用を抑制するためにエアコン付き物件が選ばれる傾向にあるようです。

入居希望者に敬遠される設備 TOP10

前回は引き続き1位は「3点ユニットバス」ですが、3位に「バランス釜」と「和室」がランクインしました。「和室」が不人気の理由が、フローリングに比べ退去時に原状回復費用がかさんでしまうため。SNSなどによる情報の共有が思わぬところに影響をもたらしているようです。

今後需要が増えると思われる設備 TOP10

1位は人気設備として定着している「宅配ボックス」。今回は2位に「高齢者向け設備」がランクインしました。高齢者が入居できる物件の需要がさらに高まっていることがわかります。前回ランク外から3位となったのは「防災設備(蓄電池、備蓄品など)」でした。

この設備がなければ入居が決まらないTOP10

ランキングでは単身者、ファミリー共に1位から3位までが同じ結果となりました。1位「エアコン」、2位「室内洗濯機置き場」、

