

インターネット無料化による入居対策

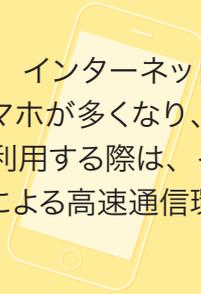
インターネット検索によるお部屋探しが当たり前の時代となり、入居対策として充実した物件情報の掲載が重要であることをハートホーム通信でご案内してきました。(バックナンバー Vol.58、Vol.59)

お部屋探しの傾向では、インターネット設備が電気・水道・ガスなどのライフラインと同様に重要視されており、利用料金や通信速度など利便性が高いインターネット設備が賃貸住宅に強く求められています。

1 入居希望者が求めるインターネット設備

全国賃貸住宅新聞によると、お部屋探しの方はインターネット設備を無料で利用できれば、家賃が高くても入居したいとの回答が多く見られます。単身者、ファミリー世帯のどちらにおいても、設備ランキングの上位に挙がっており、空室対策にも高い効果が期待できます。

40歳未満の世代においては、インターネットを使用する端末はパソコンよりスマホが多くなり、容量の大きな動画視聴やアプリを利用する際は、インターネットのWiFi(無線LAN)による高速通信環境が好まれています。



この設備があれば、家賃が高くても入居が決まる

単身者向け物件

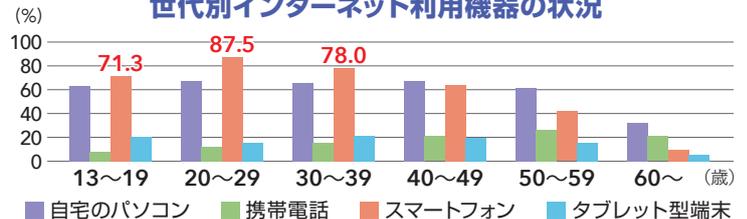
- 1 **インターネット無料**
- 2 エントランスのオートロック
- 3 浴室換気乾燥機
- 4 ウォークインクローゼット
- 5 ホームセキュリティ

ファミリー向け物件

- 1 追い焚き機能
- 2 システムキッチン
- 3 エントランスのオートロック
- 4 **インターネット無料**
- 5 ウォークインクローゼット

出典：全国賃貸住宅新聞(2015年10月26)

世代別インターネット利用機器の状況



出典：総務省「平成26年通信利用動向調査」

2 インターネット無料における入居者メリット

インターネットのランニングコストは概ね月額4,000円~6,000円程度かかります。そこで、インターネットが無料の賃貸住宅に住んだ場合は、仮に家賃が2,000円程度高い場合でも、インターネット料金が無料であるため、月々の支払額は2,000円~4,000円割安に感じられます。これがインターネット無料の入居者メリットとなります。

入居者の主なメリット

- ・インターネット使い放題
- ・入居したその日から使える
- ・24時間インターネット不具合ヘルプデスク有り



まとめ

分譲マンション市場においては、インターネット無料を売りとした販売物件が最近では数多く見受けられます。一方、賃貸住宅市場では入居者ニーズが高いにもかかわらず、まだまだインターネット無料の物件が少ないのが現状です。

インターネット無料化で物件の差別化を図ることは、入居成約に有利となり、既存入居者の満足度向上につながります。更には家賃下落を防止する効果も期待できます。また、インターネット無料サービスを取り扱う会社は世の中に多くありますが、中には入居者メリットが低いものもあるため依頼する会社の見極めが必要です。

インターネット無料化だけが入居対策ではありませんが、近年、入居者ニーズが高くなってきている1つの手法として今回ご紹介させていただきました。

オーナー様向けセミナー開催

～満室経営を目指して～

5月17日に「JA尾張中央豊山住宅部会総会」が開催されました。

総会後の記念講演として(株)娛住創の清水氏より『オーナーも知っておきたい満室へのストーリー』というテーマで、厳しい賃貸住宅経営を勝ち抜くための事業づくり・価値づくりについての講演を行ないました。

続いてJAグループ職員からも、満室経営を導くJAグループの実例や成果を紹介しました。



開催後のアンケートでは「もっと詳しく聞いてみたい」「自分の物件の空室対策や事業づくりを相談したい」などの声を数多くいただきました。



オーナーの皆様役に役立つセミナーを随時開催してまいりますので、ぜひご参加ください。

住まい手目線 の実例紹介

リノベーション

名古屋市緑区 築24年
間取り：3DK → 1LDK

家族の距離間を考え、夫婦が協力して調理・配膳・お子様に視線を配られ、食事がとれるよう、大型対面キッチンにダイニングテーブルを造り付け、魅力を高めました。

また、お子様の成長に伴い物が増えることを予測して、LDK、寝室に大きな収納を配置しました。

その結果、工事中に想定ターゲット通り小さなお子様がいる共働きファミリー世帯から入居申込がありました。

工事の完了を待たずに入居決定!!



ふるるちゃんの ワンポイント データ BOX



入居希望者が少なくなるこの時期、本当の物件力が問われます。競合に勝てる魅力があるか点検してみてください。

(H28.6.1 現在)

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H28.6.1 (1ヶ月前との比較)	H27.6.1	H27.6.1 ~ H28.5.31	H26.6.1 ~ H27.5.31
管理戸数 27,488戸				
名古屋市	6.3% (0.3%悪化) ▼	8.0%	6.9%	9.4%
尾張	8.8% (0.1%悪化) ▼	10.0%	9.2%	10.6%
西三河	6.0% (0.2%改善) ▲	7.8%	6.9%	9.8%
東三河	11.6% (0.3%改善) ▲	11.8%	11.9%	13.1%
合計	7.8% (変化なし) →	9.2%	8.4%	10.4%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

受付時間(月~金) 9:00~17:00 **0120-363-370**

ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶



発行元 **愛知県下JA** ・ **JAあいち** 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1 (西三河センター内) ☎ 0566-96-0025