

12 + 1

December 2014  
January 2015

# CITY VOICE 通信 Vol.3

シティ・ハウジングがお届けする不動産に関する情報誌



## 今月号の Topics

- オーナーセミナー会報告
- 阿波吉野川マラソン参加
- 成功事例
- 今月のお店紹介
- 人気設備ランキング
- 売買不動産情報
- Real Estate News

# 第8回

## オーナー セミナー会報告

(平成26年11月9日実施)

平成26年11月9日、第8回オーナーセミナーを実施いたしました。セミナー会前半はあなぶきパワー&リースの木原様より「電力自由化とマンション電気代削減について」と題しまして電力の自由化によるマンション内の電気代の削減について講演していただきました。(電力供給戸数30戸以上が対象)



後半は「相続・遺言の重要性について」小笠原合同事務所の司法書士小笠原様にご講演をいただきました。

### 阿波吉野川マラソン大会参加

平成26年10月26日吉野川河川敷マリオンピア沖洲にて第36回阿波吉野川マラソン大会が開催されました当社からは12名が参加しました。

当日は天候に恵まれた中でのRUNで記録を更新した社員、そうでない社員といます、無事全員完走をすることが出来ました。



マラソンに参加していない社員は中間地点にて応援を行いました。次回は、12月23日に鳴門市大麻町にて行われる「ジングルベルマラソン」に出場予定です。

### 成功事例 No.1 無料インターネット導入で 入居率UP

賃貸コンサルティンググループ 米田 昌平



コーポアルビナ(徳島市徳島本町:築29年)長期に渡り空室だったマンション。空室数も増えはじめ、繁忙期を迎えるにあたり何らかの手だてを考えると、インターネット無料マンションの提案を致しました。オーナー様のご理解を得ることが出来導入させていただきました。

このため、早期に満室にすることが出来、オーナー様からお喜びのお声を頂きました。



マンションは比較的美しく駐車場もあり立地も悪くない物件でしたが例年よりも退去者が多く4室程空いていました。繁忙期にむけて早期満室を目指し家具家電付きマンション導入をご提案。家具家電を設備として備え付けることで、契約者が新生活をするのに必要な初期にかかる費用を軽減でき気軽に賃貸暮らしが可能になったため早期に空室を減らすことが出来ました。



### 成功事例 No.2 家具家電付マンション導入

カスタマーサービスグループ 西平 健作



### ■テナント営業グループがお届けする今月のお店紹介！

テナント営業グループでは空テナントを募集しております。空テナントをお持ちのオーナー様はお問い合わせ下さい。 問合せ先:088(654)1122 (担当:佐藤)

#### IN LIFESTYLE .INC.

##### イン ライフスタイル

徳島市の中心部にある「徳島初フィリピン店」ファッションistaのためのブティックとフィリピンの食べ物や飲み物を買うことができます。また、花嫁のウェディングドレスもあります。是非一度ご来店下さい。

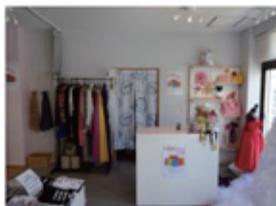


イン ライフスタイル  
徳島市幸町 2-6-1  
tel:090-6287-0864

営業時間  
10:30~19:00

定休日  
なし

Menu(一部)  
アヒルの玉子  
フィリピンのビール  
アイスクリーム  
Tシャツ(2,000円~)  
etc



#### たこ焼き はじめちゃん

藍住町東中富に11月オープンした「たこ焼き はじめちゃん」を紹介させていただきます。本場大阪でたこ焼き屋を経営されたのち、その味を徳島でも提供したいということで今回開業しました。あつあつで食べていただきたいということで、注文後調理を始めるため少々時間がかかります。ぜひ、お立ち寄りの際は事前に電話注文されることをオススメします！



たこ焼き はじめちゃん  
藍住町東中富長江傍 13-1  
高橋ビル 107  
tel:088(678)2888

営業時間  
11:00~22:00

Menu  
たこ焼き(8個入) 350円  
ベーコンチーズ 450円  
焼きそば 450円  
etc



オートロックが単身向け首位

「入居者に人気の設備ランキング」が全国345社の不動産会社からの集計を基に全国賃貸住宅新聞社から発表されました。エントランスのオートロックが単身向け物件で1位、ファミリー向け物件で2位と上位にあり、「安心して暮らしたい」と思っている人が増加している。また、単身向けで昨年1位だった「インターネット無料」についても根強く上位にあり、ランキングコ

ストで物件選びをする傾向が見受けられます。今年のランキングでの特徴はオートロック、ホームセキュリティ等のセキュリティ関連が上位にランクインされている。単身者向けの1位は「オートロック」となり、5年連続1位だった「インターネット無料」を抑えて1位に輝いた。オートロックを既存物件に設置するためにはコストがかかる。そのため既存物件に対しては「TVモニター付インターホン」や「防犯カメラ」を設置

人気の設備ランキング

単身者向け物件

- 1位 エントランスのオートロック
- 2位 インターネット無料
- 3位 ホームセキュリティ
- 4位 浴室換気乾燥機
- 5位 ウォークインクローゼット
- 6位 TVモニター付インターホン
- 7位 宅配BOX
- 8位 防犯カメラ
- 9位 洗浄機能付便座
- 10位 追い炊き機能

※全国賃貸住宅新聞社調べ(2014.10.4号)

してほしいとの要望も多いようです。今回、2位に順位を落とした「インターネット無料」についても、まだまだ根強い人気があり、最近ではタブレットの人気が高く、LAN配線だけではなくWi-Fiルーターの設置までしているオーナー様が全国的に増加しているようです。その他にも退去後の原状回復工事の際に、あれば嬉しいなと思う室内物干しや2・3口コンロのシステムキッチン

追い炊き機能が9年連続首位

ファミリー向け物件での堂々1位は9年連続で「追い炊き機能」がランクインしました。前回のランク外からランクインした「浴室換気乾燥機」は大気汚染(PM2.5)等の影響が要因だと考えられている。小さなお子様がいらっしゃる家庭にもニーズが高まっているのがセキュリティ関連の設備である。オートロック、ホームセキュリティ共に前回よりランクアップ

した。また、リフォーム時に水回りの入替する際は「システムキッチン」を導入する事例が多くなっている。今後、地方では空室率が増加する傾向にあると考えられるが、他物件との差別化を図るためには人気設備を取り入れるなどして入居促進を行って行かなければ厳しくなるだろう。当社では、賃貸市場の動向を観察しつつ、今後もオーナー様の収益に還元できる提案を行って参ります。

ファミリー向け物件

- 1位 追い炊き機能
- 2位 エントランスのオートロック
- 3位 インターネット無料
- 4位 ホームセキュリティ
- 5位 システムキッチン
- 6位 浴室換気乾燥機
- 7位 ウォークインクローゼット
- 8位 太陽光パネル
- 9位 24時間利用可能ゴミ置場
- 10位 エコキュート

※全国賃貸住宅新聞社調べ(2014.10.4号)

入居者に人気の設備ランキング2013

順位	単身者向け物件	ファミリー向け物件
1	インターネット無料	追い炊き機能
2	エントランスのオートロック	インターネット無料
3	エコキュート	エントランスのオートロック
4	ホームセキュリティ	エコキュート
5	ウォークインクローゼット	システムキッチン
6	独立洗面台	ホームセキュリティ
7	宅配BOX	太陽光パネル
8	追い炊き機能	ウォークインクローゼット
9	防犯カメラ	床暖房
10	TVモニター付きインターホン	24時間利用可能ゴミ置場