

アパマンショップ オーナーズ Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

賃貸経営で
絶対に回避すべき
「落とし穴」とは？

賃貸経営 最新トピックス

Rental management latest topics



学生情報センターが学生マンションなどに入居する一人暮らしを対象に実施した調査結果を発表しました。これによりますと、家賃に関する回答では6万円台が最も多く26%、次いで5万円台が22%。また、部屋の広さの質問では1位6帖で29%、2位7帖で24%という結果でした。そのほか、最も大変だったことの1位は毎日の家事で49%、2位がお金のやりくりで40%、さらに病気や騒音など、一人では解決が難しい問題も回答が目立ちました。

今の学生の家賃は6万円台が目安？

学生情報センターが学生マンションなどに入居する一人暮らしを対象に実施した調査結果を発表しました。これによりますと、家賃に関する回答では6万円台が最も多く26%、次いで5万円台が22%。また、部屋の広さの質問では1位6帖で29%、2位7帖で24%という結果でした。そのほか、最も大変だったことの1位は毎日の家事で49%、2位がお金のやりくりで40%、さらに病気や騒音など、一人では解決が難しい問題も回答が目立ちました。

敷金0は増加傾向 礼金重視の動きも

ライフフルホームズが首都圏と近畿圏の敷金・礼金の最新動向の調査結果を発表しました。これによりますと、首都圏の敷金0物件の割合は賃料10万円未満では半数以上となっています。敷金の直近の相場は1・06〜1・18カ月分です。一方、礼金0物件の割合は賃料10万円未満で半数を割る45・7%となっています。なお、礼金の直近の相場は1・01〜1・14カ月分でした。

また、近畿圏では敷金0物件の割合が全賃料帯において増加傾向となっており、賃料10万円未満の物件では約3/4が敷金0。賃料20万円未満の物件でも金額が1カ月分を下回っています。敷金の直近の相場は0・82〜1・01カ月分です。そして、礼金0物件の割合は直近では賃料10万円未満が27・8%、賃料20万円以上は9・9%となっています。



アットホームが「不動産のプロが選ぶ!『ファミリー世帯がチェックすべきポイント』ランキング」を発表しました。これによりますと、小学生以下の子供がいる世帯がチェックすべき物件のポイント(条件・設備など)の1位は「収納スペースが多い」でした。2位は「防音」で、不動産会社さんからは「集合住宅の場合、お子さまの声や足音はトラブルになるので気を付けた方が良いでしょう」というコメントが上っています。

2023年の入居率は0.8%UP 多額の投資で様々な施策を実施

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の日管協短観では、2022年と2023年を比較した場合、全国平均入居率は0.9%低下しました。一方で同期間のApaman Property株式会社の入居率は0.8%上昇しました。全国のアパマンショップが地道に入居率向上に取り組んだ結果であると感じています。多くのオーナー様より入居率が上がったことについて評価を頂いておりますが、一方で入居率が下がったオーナー様には改善方法をさらに研究し、誠実に入居率を上げる方法を実施したいと思います。

に多額の投資をし集客しています。



また、掲載する情報(データベース)の運用が生産性に大きな影響を与えています。特に、AIが業務の生産性を急速に引き上げており、この点を極めることでスタッフがAIでは対応できない集客活動に時間を割くことが出来ます。本部は今後莫大な投資が必要になりますが、DXの推進には余念がないよう研究又は他社との連携を進めてまいります。



続いて、本年度のテレビCMは、土屋太鳳さんと炎伽さん姉妹2人をキャンペーンガールとして採用いたしました。全国のアパマンショップはCMやWEB掲載など



大村浩次
APAMAN株式会社 代表取締役社長

50歳を過ぎてから、早稲田大学大学院へ入学。優秀論文賞を受賞し卒業。その後、アメリカのサンタクララ大学に入学し卒業。