

2024
JULY

7

アパマンショップ オーナーズ Owners

MAGAZINE FOR HIGH-END PEOPLE

「お宝物件」が豊富！
「空き家・古家」の
最新運営術

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

賃貸経営 最新トピックス

Rental management latest topics



「日本空き家サポート」を運営するL&Fが空き家の意識調査の結果を発表しました。これにより「空き家の管理を怠ると固定資産税の優遇措置がなくなる可能性があること」を知っているのは3人に1人でした。また、空き家経験者が一番困ったことでは維持管理、売却の難しさなどが挙げられ、家族で事前の話し合いがあれば負担を避けられたと約7割の空き家経験者が回答。空き家経験者の46%が、将来については売却を選択しています。

アセットテクノロジーが賃貸マンションのオーナー歴5年以上の504名を対象に、設備管理の実態調査を実施し結果を発表しました。これにより、オーナーの83.7%が室内設備の故障を経験。故障した設備としては1位「エアコン」(70.6%)、2位「給湯器」(66.8%)となっています。また、約8割が故障対応に伴う管理業務や費用に負担を感じていると回答。

さらに、賃貸オーナー向けの設備保証サービスへの加入状況を聞いたところ、加入しているオーナーは27.9%に留まることが分かりました。さらに、加入者の73%が設備故障時の費用負担が軽減できるとにメリットを感じている一方で、非加入オーナーからは「費用対効果のイメージが明確ではない」「サービス自体について十分な情報がない」などの声が挙がっています。



アットホームが2024年4月の全国主要都市の「賃貸マンション・アパートの募集家賃動向」を発表しました。これにより、マンションの平均募集家賃は、東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市の9エリアの全面積帯で前年同月を上回っています。また、アパートはファミリー向きが12エリアで前年同月を上回り、特に東京23区、京都市、大阪市の3エリアは2015年1月以降、最高値を更新しました。

法人社宅契約件数を 1万2000社から10万社まで引き上げたい

アパマンショップの賃貸仲介件数は、日本最大級ですが、特筆すべきは法人の社宅件数です。

現在政府機関も含め、1万2791社と契約しております。今後も全国の優良法人と提携し、社宅契約を拡大してまいります。

実は、法人の移動の約50%は県外への移動です。アパマンショップは全国で法人

との提携を進め、一方で、全国各地で斡旋を行うことができます。企業からすると、アパマンショップ1社に依頼すれば一元的なサービスを受けることができることから依頼いただけるケースも年々増加しています。今後は、依頼する企業側とクラウドで連携し、お互いの生産性を高めることで優位性を高めてまいります。



法人社宅のメリット

成約率が高い	家賃価格帯が比較的高い	審査が通りやすい
家賃滞納が少ない	クレームが少ない	定期・長期的な契約が多い



▲上記は契約法人の一例



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、エグゼクティブMBAを卒業。今後はスタンフォード大学にてグローバルビジネスを学ぶ

空き家経験者の 46%が売却を選択

設備の故障は負担 保証加入は約3割

家賃は上昇傾向 一部で最高値更新