

日頃より大変お世話になっております。朝日不動産 小谷と申します。今回は、週刊全国賃貸住宅新聞社2022. 10. 17発行分の記事より引用、全国の不動産会社を対象に(本年は355社より回答)賃貸住宅の入居者ニーズを分析した「入居者に人気の設備ランキング」についてお伝えいたします。本ランキング結果より以下のポイントをまとめました。

### 「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

単身者向け物件		ファミリー向け物件	
1位 (→1)	インターネット無料	1位 (→1)	インターネット無料
2位 (→3)	エントランスのオートロック	2位 (→5)	追いだき機能
3位 (→4)	高速インターネット	3位 (→2)	エントランスのオートロック
4位 (→2)	宅配ボックス	4位 (→8)	高速インターネット
5位 (→5)	浴室換気乾燥機	5位 (→4)	システムキッチン
6位 (→6)	独立洗面台	6位 (→3)	宅配ボックス
7位 (→7)	システムキッチン	7位 (→6)	浴室換気乾燥機
7位 (→8)	24時間利用可能ごみ置き場	7位 (→8)	ガレージ
7位 (→9)	防犯カメラ	9位 (→7)	ホームセキュリティ
10位 (→13)	追いだき機能	10位 (→10)	24時間利用可能ごみ置き場

※ ()内は前年ランキング

#### インターネット無料

単身1位(前年1位) / ファミリー1位(前年1位)  
テレワーク、オンライン授業や動画視聴などコロナ禍で需要が高まっています。



#### 追いだき機能

単身10位(前年13位) / ファミリー2位(前年5位)  
ファミリーではTOP3以内にランクイン! 家族の入浴時間に差があるので利用頻度が高いです。



#### オートロック

単身2位(前年3位) / ファミリー3位(前年2位)  
新築を中心に普及し、設備条件でも常に優先順位が高く支持されている設備です。



ここまでは人気上位TOP3の設備についてでした。その他の設備では…

#### 24時間利用可能ごみ置き場

単身7位(前年8位) / ファミリー10位(前年10位)  
特に転勤者に対して人気が高く、元々24時間可能という設備が希少なため、近隣類似物件との差別化として期待できます。



#### 防犯カメラ

単身7位(前年9位)  
単身では前年の9位から2つ順位を上げました。設置場所については一般的にエントランスが多いのですが、駐車場への設置もニーズが上がっています。



朝日不動産(株) 常務取締役・小谷 武司

## セミナーのご案内

## Seminar

第137回 ミッキー塾

2023新春 無料 Webセミナー 1/28 13:30START

第1部 13:30-14:30 ミッキー出版記念講演 2023年初のミッキー塾となります。今年もお役に立つ情報をお届けしたいと思います。乞うご期待下さい。

第2部 14:40-16:40 しじりり大家さん 俺みたいになるな!! 講師/元高卒製造業のサラリーマン大家 ふんどし王子氏

オンライン限定

web申込はこちらから

## Introduction

お気軽にご相談下さい

# 新築アパート オーナー募集中!

自己資金 1,000万円から 標準プラン 8戸

現役CPMの投資分析で安心 新築管理実績多数

076-420-1313

富山県内 全エリア対応

土地情報 多数

客付け 自信あり

人気のプラン

借入 サポート

プロパティマネジメント事業部/近藤・松谷まで 受付時間 9:45-18:00(水曜)

# 月刊 富山賃貸ステーション お部屋ハッケン物語



## CPM ミッキーの「わくニユ」 ミッキー、3冊目の出版! 『ミッキーと元気な富山のFIRE大家さん』

対談がなりました! 大家さんとの本に



ミッキーと元気な富山のFIRE大家さん 不動産投資家8人の成功を実現する人生哲学

ミッキー(著) 1,650円(税込) 2022/12/6発売 現代書林

12月6日、待望のミッキー出版第3弾「ミッキーと元気なFIRE大家さん」が発売されました。購入は、アマゾンでご注文いただければと存じます。1年間YouTubeの「マニアック投資家アカデミーチャンネル」にて配信しておりました、富山を代表するFIRE大家さん8名との対談を一部加筆してまとめました。ふんどし王子さん、ポールさん、ニーノさん、グッチーさん、ペンちゃん、ウイズさん、ドラゴンさん、ヨッシー(吉川)さんの8名です。どうすれば「FIRE」ができるのか、こちらの8名の考え方、行動を忠実にマネをすれば実現します。まさに「FIRE」を目指したい方の教科書です。今後ミッキーも8名のみなさまと共に、お客さまの「FIRE」実現への協力、ご支援を積極的に行ってまいります。まずはこちらの本をお読みいただきたいと存じます。手前みそではありませんが、自信をもってお勧めします。

CPM ミッキー

## YouTube最新動画のご紹介

セミナーや、リノベーション・収益・管理物件のご紹介、物件の探し方など、皆様に役立つ動画を配信しています。

1 カントリーホーム粟島 収益物件紹介

2 高岡市荻布戸建て 収益物件紹介

3 ミッキーと吉川英一 が解説! 成功する不動産投資家の共通点は〇〇!

4 FIREは誰でもできる!? 投資家吉川英一流 FIREになるためのポイントを大公開

朝日不動産チャンネル【売買物件紹介】

高稼働中! 近くにスーパー等あり 賃貸需要のあるエリアです 【富山市粟島町】

朝日不動産チャンネル【売買物件紹介】

現況賃貸中! 初めての投資におすすめです 【高岡市荻布戸建て】

マニアック不動産 投資家アカデミー

【FIRE|不動産投資|吉川さん編#03】 FIRE大家さん」を丸裸! 【ミッキー x 吉川さん】【特別対談】

マニアック不動産 投資家アカデミー

【FIRE|不動産投資|吉川さん編#02】 「FIRE大家さん」を丸裸! 【ミッキー x 吉川さん】【特別対談】

## 朝日不動産管理物件 空室率(3ヶ年分)



## 1 ペット可物件

いつもお世話になっております。アパマンショップ大泉学園店の清水田です。  
昨今ペット可物件の需要が日に日に増している印象がございますが、大手不動産情報サイトで、全国のペット可賃貸物件の数を検索してみると、全物件の12%程度。全体的な数字ではありますが、ペット可物件はまだまだ少ないということが分かります。

### メリット

- 入居希望者の母数が大きくなる
- 長く入居してもらえ可能性が高い
- 交渉をオーナー優位に進めることが出来る
- ペットを選ぶことができる

等の理由から他の物件と差別化を図るために、ペット可にしたいという大家さんも少なくないと思います。



### デメリット

- 敷金や原状回復のトラブルが多い
- 他の入居者に迷惑が掛かり、退去される
- 一度ペット可にすると、簡単に不可に出来ない

等があげられます。



従来のペット可賃貸では、ペットを飼えるお部屋は提供できても、ご近所づきあいの中で、様々なストレスを感じていることがたくさんありました。近年では入居中のトラブルの回避をコンセプトとした旭化成の「ペット共生型賃貸住宅」のような、ペット専用物件も増加しております。弊社でもペットを飼われている方が安心できるようなお部屋探し、お部屋づくりにご協力していきます。

アパマンショップ大泉学園店・清水田 瑠偉

## 2 繁盛期の足音

いつも大変お世話になっております。アパマンショップ富山東店の宮脇です。ついこの間まで暑い暑いと過ごしておりましたが、あっという間に冬がやってきたように感じます。10月、11月と少しずつ寒くなっていく中で、希望設備欄の「融雪装置」にチェックをつけられるお客様が増えてまいりました。融雪付き物件をご紹介していると繁盛期がすぐそこまで来ていると感じさせられます。

**繁盛期に1番効果的なもの。それはフリーレントの有無**だと考えております。11月後半から2月、3月に入居を考えておりますというお客様が非常に増えました。しかし、

そこまで先のご契約は現状結ぶことができないため、ご成約にはならず時期を空けて再度ご来店していただくという形になります。そんな時こそフリーレントが大活躍いたします！ご契約日は少し早めに設定していただきますが、フリーレントで家賃発生日を遅らせることができます。鍵も元々予定していたよりも早めにもらえるため、少しずつ引っ越しを進めることができると**お客様に大変喜ばれ、ご成約いただける可能性がグッと高まります**。また弊社としても非常に紹介する際の強みとなります。

富山東店から大家様にご相談をさせていただくことがあるかと思えます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします！！

アパマンショップ富山東店・宮脇 智基



## 3 学生さんへのご準備

お世話になっております。アパマンショップ富山大学前店の数井です。11月1日よりいよいよ学生さんに対しての**合格前予約**が始まりました。昨年は前期試験だけで約108件のご予約をいただき、そのうちの合格率は約62%になっております。年々予約に対する需要が高まってきています。今年も1件でも多くの成約につなげられるように精進してまいります。

昨年はコロナということもあり、なかなか富山まで足を運べない。そういった方が多くいらっしゃり、今年もそのようなお客様が増えることが予想されます。そこで学生さんへの準備といたしましては、VRの作成に力を入れ、内見せずとも安心してお部屋をご提供できる準備に尽力しています。また学生さんといえば近年リモートによる授業も増え、**インターネット環境が整っていることは必須といっても過言ではございません**。実際にお客様が求めている設備No.1がインターネット無料という集計もできています。もしインターネット導入をご検討されている方や、それに伴う家賃の見直し等をお考えの方がいらっしゃいましたらぜひともアパマンショップ富山大学前店までご相談くださいませ。満室に向けてスタッフ一同で行動してまいります！

アパマンショップ富山大学前店・数井 颯



## ハチくんの 朝日不動産取扱いのオススメ投資物件を毎月ピックアップ♪ 気になる物件がございましたらお気軽にお問合せください★

# 不動産投資物件情報



Cherie (シェリエ)	メゾン・サンセール
<p><b>現況満室!</b> 2棟セットでの販売</p> <p><b>価格:79,800,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:¥6,619,200円 満室時表面利回り:8.29% ネット利回り:6.49%</p> <p>●建物名:Cherie(シェリエ) ●所在地:高岡市石瀬162-1 ●交通:万葉線「江尻駅」徒歩約24分 ●築年月:2017年3月 ●土地面積:543.53㎡ ●建物面積:443.90㎡ ●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:1LDK×8戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p> <p> YouTube</p>	<p><b>現況満室 築26年鉄骨造</b> 広めの1LDK×3戸、2DK×1戸の4部屋タイプ</p> <p><b>価格:24,750,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:2,440,800円 満室時表面利回り:9.86% ネット利回り:7.52%</p> <p>●建物名:メゾン・サンセール ●所在地:高岡市明園町7番地39 ●交通:JR氷見線「越中中川駅」徒歩約14分 ●築年月:1996年9月 ●土地面積:319.47㎡ ●建物面積:189.75㎡ ●構造:鉄骨造スレート葺2階建 ●間取:1LDK×3戸 2DK×1戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p> <p> YouTube</p>
Point Square (ポイントスクエア)	AM事業部からのお願い
<p><b>現況満室!築15年メゾネットタイプ1LDK×8戸</b> 増床して更に人気のファボーレ近く 年間を通して入居率高い物件!</p> <p><b>価格:54,000,000円(税込)</b> 満室年間賃料収入:¥6,375,600円 満室時表面利回り:11.81% ネット利回り:8.51%</p> <p>●建物名:Point Square(ポイントスクエア) ●所在地:富山市婦中町田島586 ●交通:JR高山本線「婦中鶴坂駅」徒歩約15分 ●築年月:2007年10月 ●土地面積:653.18㎡ ●建物面積:340.96㎡ ●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:1LDK×2戸×4棟 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介</p>	<p><b>AM事業部からのお願い</b></p> <p>AM事業部では物件を仕入れた際や、最新のセミナー情報をメールで発信しております。メール登録のない管理オーナー様は是非こちらのQRコードよりご登録お願いいたします。</p> <p><b>ご登録はコチラ!</b></p> <p> </p>

お問合先

朝日不動産株式会社  
アセットマネジメント事業部  
〒939-8281 富山市今泉西部町3-8WALビル2F

TEL:076-422-5566

※ 万一、売却済みの場合はあしからずご了承ください。

その他の  
投資物件情報  
こちらから