

今月のテーマ 入居者に人気の設備ランキング2022(単身者向け)について

全国賃貸住宅新聞社が毎年恒例の「入居者に人気の設備ランキング」を発表しましたのでお伝えします。

「この設備がなければ入居が決まらない」

TOP10 (単身者向け) は、

- 1位：室内洗濯機置場
- 2位：TVモニター付きインターホン
- 3位：インターネット無料
- 4位：温水洗浄便座
- 5位：独立洗面化粧台
- 6位：エントランスのオートロック
- 7位：備え付け照明
- 8位：宅配ボックス
- 9位：高速インターネット(1Gbps以上)
- 10位：ガスコンロ(2口/3口)

となりました。

新築の建物は、上記設備を装備すれば、競合物件に対抗できるグレードであると言えます。一方、築年数が経過した建物の場合、賃料とのバランスを考慮しながら、上記設備をどこまで装備できるかを検討することになります。室内洗濯機置場は、古い建物の場合、共用廊下にあることが多く、プライバシーに問題がありますので、室内に設置することが望ましいです。しかし、室内に設置できるスペースが無いときは、室外になるものの、バルコニーへの設置を検討します。

TVモニター付きインターホンは、防犯上、希望する入居者が多く、費用も他の設備に比べて安いので、必須の設備です。ドアチャイムからTVモニター付きインターホンに交換する場合、電気配線が引き込まれていないので、新たに配線工事を実施するか、またはワイヤレスインターホンにするかの選択になります。ワイヤレスインターホンは、電源式と電池式があり、電池式は、電池を約6ヶ月から1年の間隔で交換しなければならないので、注意が必要です。

インターネット無料と高速インターネットは、会社員や学生のリモートワークが普及してきていることもあり、需要が高くなっています。ただ、回線速度が遅いと、入居者が有料のインターネット回線を個別に導入する場合もみられます。温水洗浄便座と独立洗面化粧台はすでに標準設備で、設置されていないと成約に影響が出ます。宅配ボックスは、自宅での荷物の受け取りが難しい単身者には人気があります。

オートロックは、古い建物に後付けで設置する場合、費用が高みますので、他の設備を優先して設置した方が費用対効果は高いです。備え付け照明とガスコンロは、入居者の購入の手間を省くことになり、安価な割に入居が決まりやすい設備です。
(青木裕幸)

大家さん・地主さんのための相談窓口

不動産のことならなんでもご相談ください！

日本地主家主協会

検索

NPO法人 日本地主家主協会

〒160-0023

東京都新宿区西新宿4-32-4 ハイネスロフト9F

TEL 03(3320)6281 (平日 9:00~16:30)

「大家塾」を毎月1回オンラインで開催しております。
詳細はお問い合わせ下さい。