



# ネクストライフ てるまむ

# 通信

VOL. 13

HPへアクセス

## 第13号のてるまむ通信では、 オーナーから見た「設備人気ラ ンキング」を掲載致します。

前号では、「リノベーション」を「紹介  
いたしました。近年、賃貸アパートで欠  
かせないのが、「設備の充実」です。

今回、全国の管理会社にアンケートした  
結果の記事がありましたので、内容を掲  
載致します。全国規模なので、多少沖繩  
の生活スタイルと合致しない点もありま  
すが、今後のアパート経営のご参考にな  
ると思います。

### 「ネクストライフのてるまむ」より

早いもので、今年も残りわずかとなりまし  
た。年末になると、気になるのが「確定申告」  
だと思えます。今回、年間収支明細表も同  
封致しましたのでご確認下さい。ご不明な  
点がございましたら、ご遠慮なくお申し付  
け下さい。また、確定申告のお手伝いも致  
します。必要なオーナー様はご連絡下さ  
いますようお願い申し上げます。良いお年  
をお迎えください。

### 《今月の気になる記事》

#### ☆賃料に影響する水回り設備

#### 水回りを重視するオーナーが多し

「追い炊き機能が単身者向け物件でも  
上位に入っていますが、都心部の若者  
には需要が感じられませんが、彼らは風  
呂よりもシャワーを頻繁に利用する傾  
向にあるからです。追い炊き機能を付  
けるよりも綺麗なシャワールームの方  
が喜ばれる印象があります」東京、栃  
木、神奈川県に物件を所有するオーナー  
はこう語る。同氏が特に重要視してい  
るのは、水周り関連の設備だという。  
水周りの設備は他の設備に比べて、劣  
っていたり、古い製品だったりすると  
入居者にマイナスな印象を与えること  
が多いと指摘するオーナーは多い。生  
活をしていく上で、利用頻度が最も高  
いのが水周りの設備である。利用頻度  
が高いだけに幼い頃から実家で親しん  
できた設備がないと、入居者は不便を  
感じやすい。「5年程前から温水洗浄  
便座は所有する物件には必ず取り付  
けています。温水洗浄便座は普及が進み  
大分値段も下がってきました。デパー  
トからファミリーレストランまで今や  
どこにもある設備です。温水洗浄便  
座しか使ったことのない若者も多くな  
ってきています。水回りを重視するオ  
ーナーは多い。「これまでの経験上、  
水周りの設備が最も物件の人気に反映  
されると考えています。」愛知県でア  
パート経営を営むオーナー様は2年前  
に所有している物件にファミリー向け  
物件十戸全てにサンウエーブ社のシス  
テムキッチンと風呂の追い炊き機能を  
導入したそう。市況の冷え込みもあ  
って、設備導入による賃料アップはで  
きなかったが、満室を保てるようにな  
ったという。

浴室乾燥機は社会人に好まれる設備。働い  
ている時間が長いと平日の洗濯は室内干し  
になってしまふ。浴室乾燥機があれば手早  
く洗濯物を乾燥させることができる。「特  
に単身赴任者が入居の際に必須条件に挙げ  
ることが多い」という声が管理会社などか  
ら聞こえてきている。

#### 宅配ロッカーは15年経っても人気

15年前に導入した宅配ロッカーは今でも  
入居者の方に頻繁に使って頂いています。  
特に女性は、風呂上がってなど荷物を受け  
取りに部屋から出たくない時間帯が長い  
ので、宅配ロッカーは特に女性に利用され  
ています。また、2年半前に建てたワンル  
ム物件の一部の部屋に浴室テレビを北向  
きや1階の不人気になりそうな物件に取り付  
けました。やはり、入居者のアピールポイ

### 最新人気設備ランキング

ファミリー向け物件	追い炊き機能	第1位	オートロック	単身者向け物件
	オートロック	第2位	ブロードバンド	
	システムキッチン	第3位	浴室換気乾燥機	
	ホームセキュリティシステム	第4位	TVモニター付きインターホン	
	浴室換気乾燥機	第5位	ホームセキュリティシステム	
	TVモニター付きインターホン	第6位	追い炊き機能	
	床暖房	第7位	システムキッチン	
	IHクッキングヒーター	第8位	温水洗浄便座	
	エレベーター	第9位	防犯カメラ	
	防犯カメラ	第10位	浴室テレビ	

### 入居者が部屋探しの際に「絶対条件」と考える設備

ファミリー向け物件	追い炊き機能	第1位	ブロードバンド	単身者向け物件
	ブロードバンド	第2位	オートロック	
	TVモニター付きインターホン	第3位	TVモニター付きインターホン	
	オートロック	第4位	シャンプードレッサー	
	シャンプードレッサー	第5位	地上波デジタル放送対応	
	システムキッチン	第6位	温水洗浄便座	
	地上波デジタルテレビ放送対応	第7位	2口コンロ	
	エレベーター	第8位	メールボックス	
	温水洗浄便座	第9位	エレベーター	
	メールボックス	第10位	ディンプルキー	

### ためになる「日本人のしきたり」年越しそば-なぜ、そばを食べるのか

大晦日の年越しの夜に、多くの家では除夜の鐘を聞きながら、年越しそばを食べるのが一般的です。この風習は江戸時代の町人の中で始まったといわれそばのように細く長く長寿であるようにという願いが込められているといえます。また、金銀細工職人が仕事場に飛び散った金粉を、そばを練って作っただんごで集め、そのだんごを焼いて金粉を取り出したことから、「そばは金を集める」という縁起の意味もあったといえます。

実際、当初は、大晦日にそばだんごを食べていたようですが、やがて現在のように、そば切りを食べるのが一般的となりました。

また、年越しそばの薬味に刻みネギが添えられるのは、ネギに語源が「ねぐ」からきていて「祈る」という意味があることから、ネギを添えることで、さらに長寿や金運を祈願するともいわれています。

ントになっており浴室テレビをつけた部屋は埋まっています。目下、防犯カメラを増強しているところですが、設備だけでなくオーナーによる物件管理も重要なのだと感じています。セキュリティがしっかりしていても、ゴミの管理が出来ていないなど不審者から見えて隙がありそうな物件では意味をなさないので、ようから、とあるオーナー様の体験。

(全国賃貸住宅新聞より一部抜粋)