

2024 年 10 月 賃貸経営セミナー開催のご報告

2024 年 10 月 25 日(金)に開催しました賃貸経営セミナーに多数のオーナー様にご参加いただきまして、誠にありがとうございました。セミナー概要についてのご報告をさせていただきます。

第 1 部は、「物件数No.1、SUUMO データで京王沿線を読み解く」と題しまして、株式会社リクルート石橋様より講演いただき、ポータルサイト SUUMO に蓄積された顧客ニーズデータやカスタマーアンケート結果をもとに、京王線マーケット分析やターゲット別のニーズ、今後の賃貸市場の動向などをわかりやすく解説いただきました。

最近のお部屋探しは、スマホから「ポータルサイト」を利用して探すことが主流となっており、様々な諸条件で検索する画面にヒットさせること（入居希望者の目に届かせること）が空室対策で重要なことです。

入居希望者のニーズとしては、「セキュリティ」「宅配 BOX」「無料インターネット」がすべてのターゲットから高いニーズがあり、家具のニトリと合同調査を行ったターゲット別の床色ニーズやポータルサイトで「映え」させるためのポイント、今後の省エネ性能表示対応など解説いただきました。



第 2 部は、「入居前点検から設備リースへの時代」と題しまして、株式会社リアライズ代表取締役社長池田様とハートリビングサポート株式会社 取締役 佐田様より講演いただき、長期的にご入居いただくための入居前点検サービスのご紹介と、商品力を向上させ、賃貸経営コストを安定化させるための設備リース活用方法を解説いただきました。

入居時の設備不具合により、賃料減額や入居期間の短縮リスクが発生すること、設備故障により発生する多額のコストを「リース」を活用することで、分割し、賃貸経営コストを安定化させるだけでなく、リース期間中のメンテナンス料金無償化や、オートロック付き物件（室内に TV モニターホンによる解錠機能有り）の維持コスト対応など大変勉強になりました。

セミナー終了後のアンケートでは、「非常に参考になった」「大変勉強になった」などの感想をいただきました。また、今回リクルート様にご協力いただき、京王線各駅の賃貸マーケットデータを作成いただき、参加いただきましたオーナー様の希望駅のデータを後日お配りさせていただきました。

オーナー様の賃貸経営にとって、このセミナーが「何かを考え、行動するきっかけ」になればスタッフ一同嬉しく思います。

今後も皆様のお役立ちできる賃貸経営サポートを心がけてまいります。よろしくお願い申し上げます。

以上