

### Contents \*賃貸住宅フェア 2018in 大阪 セミナーレポート

# 賃貸住宅フェア 2018in 大阪 セミナーレポート

2018年10月11、12日にインテックス大阪で「賃貸住宅フェア2018」が開催されました。今年の来場数は2日間7,016名でした。昨年は8,220名、一昨年は10,000名と来場者数は減少傾向にあります。今年の賃貸住宅フェアはセミナーに積極的に参加しているオーナー様が多いと感じました。今回は永松、藤田の2名でそれぞれ受講したセミナー内容を紹介します。

「入居したいと思わせる人気設備と、長く住み続けたいと思う人気設備は違うってほんと？長期入居に繋げる為の設備投資法を解説」

リクルート住まいカンパニー（スーモ）が主催する、「関西の最新入居者ニーズ」と題するセミナーを受講してきました。

よく目にするランキングは、部屋付けに効果的な人気設備のランキングが大半になります。入居したいと思わせるにはどんな設備を導入すればいいかを検討するには役に立ちます。しかし、実際に入居してから『欲しい』と感じさせる設備や、入居して満足度の高かった設備のランキングや情報はあまり目にすることはありません。入居してからの声を収集することとは、長期入居に結びつけるには大いに参考になるはずですが、今回受講したセミナーで、そんな貴重な情報を入手してきました。

#### ▼部屋探しの人気設備ランキング

当紙面でも「人気設備ランキング」の紹介記事を連載している為、どのような設備が人気で、部屋付けに効果的なのかを把握されている方もいらっしゃるかと思います。

#### ▼昨年度調査結果、「欲しい設備」

- 1位 独立洗面台
- 2位 TVモニター付インターホン

- 3位 エアコン付き
- 4位 追い炊き
- 5位 温水洗浄便座

このランキングは、「こうした設備が付いている部屋に引越したい」という部屋探しの段階でのランキングという色が強くなります。このランキングは単身者向けのアンケート結果ですので、独立洗面台や追い炊き、温水洗浄便座等、水回り関係の設備が上位にランクインしています。特に女性を中心に人気が高い設備が多く、ここ数年で犯罪抑止に効果的なTVモニターホンの上昇が顕著であるとの分析結果が出ています。ちなみにファミリー向けでもシステムキッチンや追い炊き、浴室乾燥機等の水回り関係の設備が上位にランクインしています。

では実際の入居者が「この家には長く住みたい」と心揺さぶられる設備とはいったい何なのでしょう。

#### ▼入居後に改善したいと感じる点とは？

入居後に最も不満に思うことが多いのが「遮音性能」についてだそうです。その次に挙げられたのが「断熱性能」。ただ、この二つの性能に関してはこれから新築する場合には参考になるものの、築後経過している物件に関しては、多額の投資費用があれば別ですが、手の施しようがないという残念な側面があります。近年こうした