

単身者向け物件の空室対策に 「家具・家電付き賃貸住宅」

需要に比べて供給が少ない

家具・家電付き賃貸住宅には、特に単身者向けの賃貸住宅に需要があります。大学や専門学校の入学に合わせて一人暮らしをする学生。単身赴任や新入社員の社宅として借り上げられる法人需要。海外から長期滞在するビジネスマン。このように多くのニーズがあるにもかかわらず、供給数が少ないのが特徴です。

例えば単身者向け賃貸住宅が多い世田谷区で部屋探しサイトを検索すると、総物件数6万件に対し、家具・家電付き物件は約4000件と、7%以下しかありません。(9月9日現在)



入居者にとってコスト面のメリットが大きい

数年で引っ越す可能性がある、上記のような単身者にとって、家具や家電を買い揃えるコストは、大きな負担に感じます。

右の表は、一人暮らしで新しく家具や家電を揃えた場合の、大まかな概算費用をまとめたものです。確かに数年暮らすだけという場合、負担は大きく感じます。

また、新しく暮らす場所なので土地勘もなく、色々と買い揃えるための手間がかかります。

このような点からも家具・家電付きの賃貸住宅のニーズは高まっているのです。

設備	金額	設備	金額
電子レンジ	20,000円	掃除機	10,000円
洗濯機	50,000円	ベッド	50,000円
テレビ	50,000円	ソファ	40,000円
炊飯器	20,000円	寝具セット	20,000円
冷蔵庫	50,000円	テレビ台	10,000円
照明	10,000円	合計	330,000円

家具・家電付き賃貸住宅の導入方法は裏面で

不動産のご相談は
当社まで

家具や家電の導入は 費用対効果をしっかり考える

購入とレンタル二つの方法がある

空室対策として、賃貸住宅に家具や家電を導入するためには、購入する方法と、レンタルする方法の2通りがあります。

購入する場合、すべてを導入すると初期費用が大きくなります。レンタルする場合は、初期費用がかかりませんが、月々にレンタル料が発生します。

様々なレンタル業者がありますが、大手の費用を見てみると、概ね購入した場合の金額の20～30分の1程度が月々のレンタル料にあたるようです。

購入したケースと比べて2～3年程度で収支が同じくらいになりますので、購入するかレンタルするかは初期費用で判断すると良いでしょう。どのような家具・家電を導入するかは、費用対効果を考えることが大切です。

購入コストをお得にするセットをご用意

全宅管理では総合電機メーカーであるシャープ製の家電商品を会員様特別価格としてご紹介しています。

24型液晶テレビ、140リットルの2ドア冷蔵庫、4.2kgの全自動洗濯機、18リットルの電子レンジがセットになって、10万円(税抜)という大変お得なセットになっています。

これは例えば5万円の家賃の部屋であれば、2ヶ月分の家賃に相当します。これから2ヶ月空室が続くリスクを考えると、家電付きにして早く入居者を決めた方がメリットが大きいと言えます。

家具・家電付きは部屋探しサイトで注目される

家具・家電付き賃貸住宅は、部屋探しサイトでアピールしやすいので、閲覧数が多くなる傾向があります。掲載する写真の中にも家具や家電が写りますから、より訴求力が高まります。

全宅管理とシャープが提携した家電セット



24型液晶テレビ

LAN端子搭載でインターネット対応。PC入力端子もあるので、モニターとして活用する事も可能です。



140L2ドア冷凍冷蔵庫

左右どちらからの開閉も可能な「つけかえどっちもドア」なので部屋の間取りを選びません。



4.2kg全自動洗濯機

時短コースやおしゃれ着洗い、ほぐし洗いなど基本機能が充実しているスタンダードタイプです。



18L単機能電子レンジ

ご飯も飲み物も、ワンタッチで自動あたためが可能。フラット庫内なので、お掃除もラクラク。

「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

検索

<https://chinkan.jp/>