

空室対策の特効薬は インターネット無料サービス

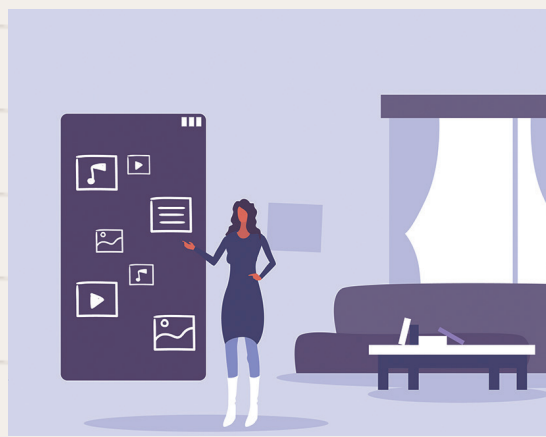
監修：株式会社 横濱快適住環境研究所 所長：石川龍明

インターネット無料が最も人気の設備

全国賃貸住宅新聞が毎年アンケートを元に発表している「入居者に人気の設備ランキング2019年度版」では、単身者向けもファミリー向けも、1位はインターネット無料接続サービスでした。

この傾向は長く続いており、単身向け物件では2015年から、ファミリー向け物件では2016年から1位を続けています。

今や、空室対策で一番最初に導入を検討すべきなのが、インターネット無料サービスと断言していいでしょう。



入居者にとってコスト面のメリットが大きい

賃貸入居者に人気となっている理由は、やはりコスト面です。スマートフォンの利用料など、通信料がかさみ家計を圧迫する傾向にあるため、住まいの通信料はなるべく抑えたいという入居者が増えているようです。

家庭用のインターネットサービスを個人で契約すると、ひと月当たり4,000円近くかかるのが相場です。その他にも初期費用や、つながるまでに日数がかかるなど、費用面に加え手間の面でも負担が大きくなります。

部屋についていてすぐに使えるなら入居者には大きなメリットなのです。

	単身者向け物件		ファミリー向け物件	
	2018年	2019年	2018年	2019年
1位	インターネット無料	インターネット無料	インターネット無料	インターネット無料
2位	宅配ボックス	エントランスのオートロック	追い焚き機能	追い焚き機能
3位	エントランスのオートロック	宅配ボックス	エントランスのオートロック	エントランスのオートロック
4位	備え付け家具・家電	浴室換気乾燥機	宅配ボックス	ホームセキュリティ

全国賃貸住宅新聞「入居者に人気の設備ランキング2019年度版」
※全国322の不動産会社を対象にアンケート調査

インターネット無料サービス賃貸住宅導入の詳しい内容は裏面で

不動産のご相談は
当社まで

様々な種類がある 賃貸住宅向けインターネット無料サービス

回線方式には大まかに2種類あります

賃貸住宅向けインターネット無料の回線方式には「有線LAN方式」と「無線wifi方式」があります。

有線LAN方式は賃貸住宅に光ファイバー回線を引き込み、各住戸に分岐させる方法です。各部屋まで有線ケーブルが引き込まれるため、安定した通信速度を確保できます。

無線wifi方式は、建物に引き込んだ光回線を、無線ルーターで各部屋にwifiの電波で分岐させる方式で、(株)アーチ・コミュニケーションズの「一棟まるごとアパートwifi」など、賃貸住宅向けのサービスも登場しています。メリットとしては工事も簡単でコストが比較的安く抑えられることです。ただし鉄骨やRC造では壁が厚すぎてwifi電波が届かなくなる可能性があります。木造アパートに適した方法だと言えるでしょう。

事業者により特徴は様々

賃貸住宅向けのインターネット無料サービスは、様々な業者が参入しており、サービスもコストも多岐に渡ります。大まかに分けると、

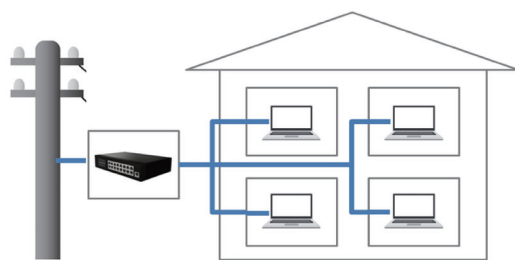
- 1.NTT系列などの有線LAN
- 2.無線LAN事業者
- 3.賃貸住宅専門事業者(有線・無線)
- 4.ケーブルテレビ事業者

などがあり、それぞれのメリット・デメリットがあります。しっかりと見積もりをとって、コストとのバランスを見て導入すると良いでしょう。

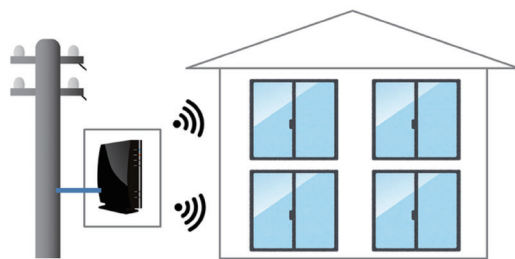
家賃に料金を上乗せすることも可能

インターネット無料サービス付き賃貸住宅は、「家賃が少し高くなっても良い」という、入居者のアンケート結果も出ています。空室対策として検討してはいかがでしょうか。

有線LAN方式のイメージ



無線LAN方式のイメージ



10室程度のアパートで比較したおおよそのコスト

	初期費用	月額	回線速度
NTT系有線LAN	約16万円	約3万円	◎
無線LAN事業者	約40万円	約1.6万円	○
賃貸専門事業者	約40万円	約1万円	○
ケーブルテレビ	約40万円	約1万円	△

2020年3月現在のおおよそのデータです。キャンペーンなどで費用が変わる場合もあります。

「住もう」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

<http://www.chinkan.jp/>