

週刊住宅

2018年(平成30年) 5月7日号
NO. 2811 (毎週月曜日発行)



当社では、賃貸あつ旋を直接手掛ける。あつ旋の専門業者に協力してもらうことが多い。我われは募集図面を作成して空室へのセッ

トアップとして案内用スリッパ(使い捨て)や拡大した間取り図面とメジャーの設置、コメントポップを各案内をしてもらう。もちろん、夜間の内見も想定して通電を行い夜でも

15

首都と地方の賃貸事情

名古屋の場合は賃貸あつ旋の専門業者が管理も兼ねていることが多い。案内時スリッパは営業マンが持参するそうだ。通電をしていない物件(他社管理)は、関東で10%あるかないかだ

案内できるよう準備する。しまう。このような物件は名古屋市内でも空室が長期化する原因で、空室が長期化する原因の一つだが、関東の人気のスリッパは営業マンが持参するそうだ。通電をしていない物件(他社管理)は、

が中部圏(名古屋)では50%以上が通電状態にはない。

東京23区内でも名古屋市内でも15年ほど

が中部圏(名古屋)では50%以上が通電状態にはない。

東京23区と名古屋市の賃貸あつ旋の違いを見ると、

慣習の違いに戸惑うこともある

賃貸経営は管理会社で違うがでる?

一ナードが自主管理している物件も通電はもとより水も止まつた状態が多く見受けられる。

前は同じように人気のエリ

アの空室期間が短く、名古

屋中心の栄エリアなどは賃

料も周辺相場より5000

円ほど高く貸せていたが、

この10年で名古屋駅周辺に

浜

件が3つ以上満たしていた物件が3つ以上満たしていた物件が3つ以上満たしていた。知県の人口増加数は東京にして、東京23区の場合は次いで第2位なので供給過剰で賃貸あつ旋が苦戦する。

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

①賃料②立地(駅徒歩10分以内)③築年数などのに対し、

リスクは低い。しかし、

リスクは低い。しかし、

リスクは低い。しかし、

リスクは低い。しかし、

リスクは低い。しかし、

リスクは低い。しかし、

止まつた状態が多く見受けられる。

空室期間が長くなる閑散

期はトイしなどの水が蒸発

し、夏期は2~3週間もす

は単身用の分譲マンション

が増え販売価格は1500

1番の違いは「承認の通

物管理・入居者管理におい

■ CFネット名古屋支社ア

セットマネジメント事業部不動産コンサルタント

浜

近道ではないか。

近道ではないか。

近道ではないか。