



## TOPICS 01

### ご挨拶

謹啓 本年も残りわずかととなり、年末のご挨拶をさせていただく時期となりました。忘年会、クリスマスとイベントが続き、年末には年越しを迎えます。今年は昨年に比べると外出する機会も多いのではないのでしょうか。

年越しといえば、家族で囲んでの年越しそば。現在の年越しそばに込められた意味は様々で「お蕎麦のように長生きできるように。切れやすいお蕎麦のように不運を切り捨て、来年を幸運で迎えられる様に。そして、蕎麦は風雨にさらされても日光

を浴びると再び元気になることから、来年も無病息災でありませうように。」という願いが込められています。忙しい日々が続くと思いますが、年末には、ほっとひと息つく時間をとり、新しい1年を迎えられるよう頑張つてゆきましよう。

末筆ながら、皆様方のますますのご繁栄とご健勝を心よりお祈り申し上げます。お身体に気を付けて、良き新年をお迎えください。

謹白



## TOPICS 02

### 2024年4月から賃貸物件でも努力義務に 新築物件に「省エネ性能の表示」

こどもエコ住まいや先進的窓リノベ補助制度などの取組が進められている中、賃貸物件の借り手側も「省エネ」に対する意識が高まっています。

国土交通省は、来年4月より「建築物の省エネ性能表示制度」をスタートするとし、ガイドラインを公表しました。新築の建築物の販売・賃貸時の広告等に、建築物の省エネ性能の表示ラベルを表示することが努力義務とされることになりました。義務付けられたのは、販売・賃貸事業者（貸主・サブリース事業者も含む）です。

ラベルにはエネルギー消費性能と断熱性能が★マークや数字で表示されます。自己評価と第三者評価、2つの発行方法があり、自己評価とは販売・賃貸事業者が自ら国が指定するWEBプログラム・仕様基準に沿って建築物の省エネ性能の評価を行うことを指します。第三者評価は、評価機関に依頼して発行してもらおうものです。この制度に向けて、各ポータルサイト運営側でも表示の準備が進められているようです。



消費者にとっては、優れた省エネ性能が入居を決める判断材料の一つとなることは間違いありません。省エネにより光熱費を抑えられる期待から、希望家賃の上限が多少アップすることもありえます。反対に、性能が劣る物件は競争力を失うことも考えられるため、オーナー様も含め私たち賃貸事業者側の「省エネ」に対する意識の向上が求められます。

詳細はコチラ

国土交通省HP  
建築物の省エネ性能表示制度



# 付加価値のつく設備は？必須設備は？ 人気設備ランキング2023発表

**入居希望者に敬遠される設備 TOP10**

順位	設備	件数
①	3点ユニットバス (バス・トイレが一緒)	158
②	室外洗濯機置き場	63
③	バランス釜	39
4	和室(畳)	19
5	和式トイレ	15
6	チャイム	10
7	ガスコンロ	9
7	プロパンガス	9
9	IHクッキングヒーター	8
10	オール電化	7

**この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる TOP10**

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
①	インターネット無料	1位	インターネット無料	1位
②	エントランスのオートロック	2位	エントランスのオートロック	3位
③	高速インターネット(1Gbps以上)	3位	追いだき機能	2位
4	宅配ボックス	4位	システムキッチン	5位
5	浴室換気乾燥機	5位	宅配ボックス	6位
6	独立洗面台	6位	高速インターネット(1Gbps以上)	4位
7	システムキッチン	7位	浴室換気乾燥機	7位
7	防犯カメラ	7位	24時間利用可能ごみ置き場	10位
9	24時間利用可能ごみ置き場	7位	ウォークインクローゼット	12位
10	ウォークインクローゼット	12位	ガレージ	7位

**今後需要が生まれると思われる設備 TOP10**

順位	設備	件数
①	宅配ボックス	60
②	電気自動車向け充電器	50
③	高速インターネット	34
4	スマートロック	31
5	インターネット無料	28
6	IoT	22
6	防犯カメラ	22
8	エアコン	20
9	見守りセンサー	19
10	24時間利用可能ごみ置き場	11

**この設備がなければ入居が決まらない TOP10**

順位	単身者向け	前回	ファミリー向け	前回
①	エアコン	新設	エアコン	新設
②	TVモニター付きインターホン	2位	室内洗濯機置き場	2位
③	室内洗濯機置き場	1位	TVモニター付きインターホン	3位
4	インターネット無料	3位	独立洗面台	4位
5	温水洗浄便座	4位	追いだき機能	1位
6	独立洗面台	5位	温水洗浄便座	5位
7	宅配ボックス	8位	インターネット無料	6位
7	エントランスのオートロック	6位	システムキッチン	7位
9	備え付け照明	7位	エントランスのオートロック	9位
10	高速インターネット(1Gbps以上)	9位	ガスコンロ(二口/三口)	8位

全国賃貸住宅新聞2023.10.14号より

全国賃貸住宅新聞で毎年発表される人気設備ランキング。全国の不動産会社512社へのアンケート調査でランキングした設備には、入居者の生活スタイルが色濃く反映されています。

**この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まるTOP10**

周辺相場より家賃が高くても入居が決まる「付加価値設備」のランキングです。単身者・ファミリー共に1位の「インターネット無料」は、5千円程度の家賃アップも見込めるようです。単身者で3位、ファミリーで6位の「高速インターネット」は、1Gbps以上の回線が引かれている物件とそうでない物件を比較すると家賃の差が3千円程度になることもあるといいます。一方で、若年世代の中にはデータ使い放題のスマホ料金プランに加えて、ネット無料の有無を気にしないという人も。今後の動向が気になります。

**この設備がなければ入居が決まらないTOP10**

入居が決まるために「必須となる設備」のランキングです。下位に

大きく差をつけて1位となったのが、「エアコン」でした。近年の猛暑でエアコンの需要が大幅に増加したためとみられます。製造年月日や性能を確認する内見者も多く、古いエアコンを入居前に取り替えてほしいという要望もあるようです。

**入居希望者に敬遠される設備 TOP10**

1位となったのは「3点ユニットバス」。学生からの不人気が顕著だといえます。注目すべきはガスコンロとプロパンガスが同率7位であるのに対し、9位にIHクッキングヒーター、10位にオール電化がランキングしている点。背景に光熱費の高騰もありそうですが、使い勝手に拘りをもつ入居者の意見が反映されています。

**今後、需要が生まれると思われる設備TOP10**

通販利用の拡大に伴って、需要も高まっている「宅配ボックス」が1位。2位以降に「電気自動車向け充電器」や「スマートロック」「IoT」がランキングしており、生活スタイルが変化していることがわかります。9位に入った「見守りセンサー」は、高齢者の受け入れを促進できるツールとして注目されています。



不動産に関するトータルサポートは当社へお任せください。  
0836-32-1235  
山口県宇部市松島町9番6号

