

学生向けマンションで引き合い多数

セキュラ 民泊物件にも導入進む

高セキュリティ賃貸や民泊運用などのニーズを受け、電子錠メーカー・セキュラ(山口県下関市)の「マイロックシリーズ」が好調だ。

同社は国内製造によるオートロック電子錠を開発しており、これまでに多くの金融機関で導入されてきた実績をもつ。一般向けに開発した「マイロックシリーズ」の特徴は、ICカードやおサイフケータイ、暗証番号など5つの方法で開錠ができる点だ。鍵を持ち歩かなくてもすむため、入居



商品画像

者は鍵の紛失などで部屋に入れなくなる心配がない。また、暗証番号を共有すれば内見時の鍵の受け渡しが必要にならないなど、運用面のメリットもある。暗証番号は何度でも変更が可能でセキュリティ性は高い。

最近では、利用者と頻りに鍵の受け渡しが発生する民泊物件で、導入を検討したいという問い合わせが多いという。また、学生向けマンションや寮での導入も増えている。最近では、山梨県都留市の学生向けマンション約

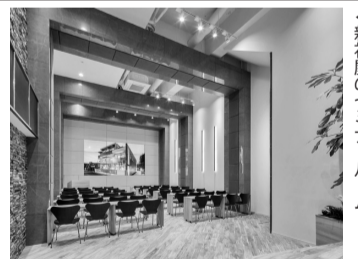
200戸、千葉県城西大学の学生向け物件でも約200戸の導入があった。月額制のリースプランもあり、初期費用なしでの導入も可能。既存ドアに簡単に取り付けられ、24時間サポートもしている。これまでの累計販売台数は約20万台。

女性向けデザインマンション好調

フェイスネットワーク 3月にキュレーションサイト開設

投資用不動産販売を手掛けるフェイスネットワーク(東京都渋谷区)は、今年に入って総管理戸数を100戸以上増やし計500戸とした。主な要因は、同社が施工・販売したマンションが完売し、物件を明け渡したことに由来する。

同社は、長期的な賃貸ニーズの高さを踏まえ、世田谷・目黒の城南3区



新社屋のセミナールーム

に特化し、土地の仕入れから設計・建築・販売・管理までワンストップで提供している。また「新築一棟建て」にこだわり、安全性や機能・デザインに徹している女性向けに設計されたマンションづくりに注力している。

同社は、1日に移転した新社屋のセミナールームを活用し、参加者に楽しんでいただけるセミナーを開催していきたく

急成長市場!! “民泊”のゆくえ



SQUEEZE (スクイズ: 東京都港区) 館林真一 社長

桜の開花時期到来に伴い、国内のホームシェア(民泊)市場では繁忙期を迎えている。当社が運用サポートを行う物件では、3月第2週からの稼働率は軒並み90%を超えています。

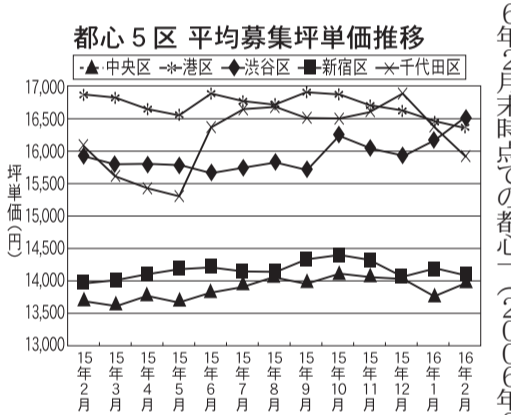
ホームシェアの旅行スタイルは欧米ではすでに一般化しています。が、それは単にホテルより「安い」からではありません。利用者はホテルのサービスを過剰・不必要なものとする。

この傾向にあります。インターネットさえ繋がってれば、自身で周辺のレストランや観光施設を調べることができ、コンビニエンスストアで必要なものを買えばルームサービスも必要ないと考えるようになってきています。画一的で味気ないホテルに泊まるよりは、広いスペースとローカルな暮らしを体験したほうが、最終的な旅行の満足度が高いというのが近年の旅行慣れした旅行者の考えです。

ゲスト獲得競争激化 戦略的運用が必要に

観光立国にむけスピード対応に期待 そのような市場環境の中で、監督官庁は3月15日に第7回民泊の検討会を開き、中間整理案をもとに意見交換を行いました。拡大する市場への当面の対応として、現行制度の中で簡易宿所の枠組みを

b n bを集客チャネルとして取り入れることで、夏場の稼働率が90%を超えるような人気旅館になったという事例もあります。一方で、この潮流に追随するホスト層によりゲスト獲得競争が過熱し、以前のような圧倒的な売り手市場ではなくなりました。



賃貸マンションに特化したマーケティングサポートを手がけるリーシング・マネジメント・コンサルティング(東京都港区)は3月31日、2016年2月末時点での都心(2006年2月以降竣工)のマンション募集坪単価を調査した。渋谷区は坪単価平均1万6497円となり、他の4区を上回る結果となった。港区はマイナス88円、新宿区ではマイナス99円と小幅な下落となった。前年同月比は、港区と千代田区にて下落、その他の3区では上昇している。また募集礼金は、中央区、港区および渋谷区にて上昇、千代田区で下落、新宿区は横ばいとなった。

千代田区坪単価 9カ月ぶりに1万6000円割れ

リーシング・マネジメント・コンサルティング

「今後は、1日に移転した新社屋のセミナールームを活用し、参加者に楽しんでいただけるセミナーを開催していきたく

賃貸住宅フェア福岡で講演決定!

建物安値取得の成否は『立退き交渉が9割』

～法律知識を武器とした段取り術～



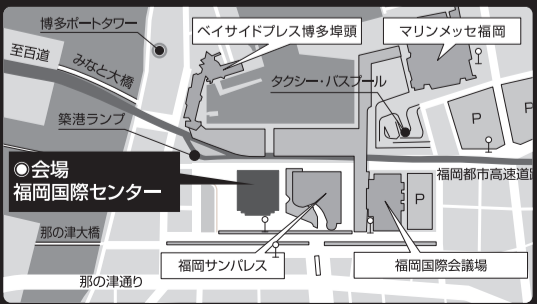
弁護士法人 Martial Arts 堀鉄平 代表弁護士

profile 弁護士 兼 不動産投資家。資産家の相続税対策や法律相談を本職としながらも、自身で数棟のビル・マンションを所有。保育園なども運営しており、小学生向けに学習塾を開催するなど多彩な面を見せる。現在本紙毎月1週目に「資産UPにつながる相続の奥義」を連載中。

5/17(火)

10:30~11:20

場所: 福岡国際センター 〒812-0021 福岡県福岡市博多区築港本町2-2



★賃貸住宅フェア2016 in 福岡・東京 出展決定!!★