



2012年12月号

第一ハウジング株式会社

〒212-0015 川崎市幸区柳町 2-2

URL <http://www.machikado.co.jp>

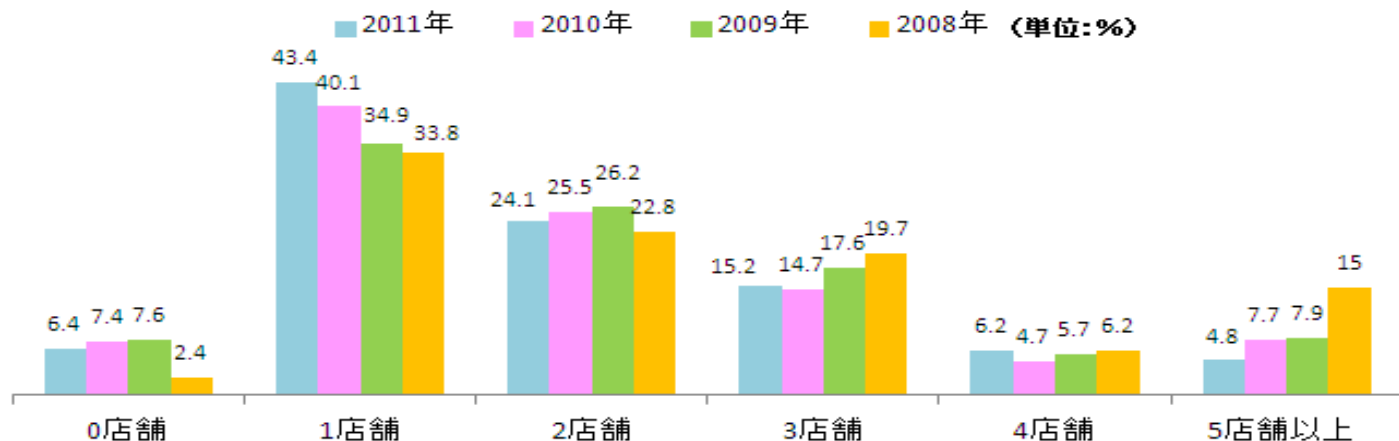
E-mail info@machikado.co.jp

TEL 044-541-5000 FAX 044-541-5222

『不動産会社への訪問店舗数』について

部屋探しの際に訪問した不動産会社の店舗数(首都圏)

※リクルート調べ



賃貸契約者の不動産会社の訪問数が減少しています。リクルートの「2011 年度・賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査」によると、平均訪問数が 2 店舗を割ったことがわかりました。

2011 年度に賃貸住宅を契約した人が訪問した不動産会社の店舗数の平均は 1.9 件。この平均値は、調査を行うごとに下がっており、2008 年比で 0.7 件も下落しています。

内訳をみると、最多が 1 店舗で 43.4%。世帯別の傾向では、ひとり暮らしと男性社会人に 1 店舗のみ訪問の傾向が強く、2 人暮らしとファミリーは 1 店舗のみの訪問と 2 店舗訪問した数が拮抗しています。

訪問数が減少している要因として考えられるのが、PC を含めた情報端末の利用率の上昇です。PC サイトの利用率は、調査開始以来 4 年間、常に 70% 前後をキープしています。最近ではスマートフォンも普及し、2011 年度には利用率が 10% を超えました。従来までの紙のチラシや広告に比べて情報量が多く、検索が容易のため、訪問前に多くの情報が手に入るようになったことが大きいと推測されます。

以上のように、現在の部屋探しは事前にインターネットで情報を探し、物件を絞り込む傾向にあるため、より一層インターネット上での物件の見せ方に力を入れる必要があります。そのためには、ニーズの高い設備への投資や内装のリフォームに力を入れていくことも大切です。弊社においても、今まで以上に写真の撮り方やインターネットへの載せ方を工夫し、集客力の向上に努めます。

賃貸営業部・川島

『第一ハウジング(株) 経営計画会議』開催

11 月 12 日(月)『ミューザ川崎シンフォニーホール』にて第 19 期第一ハウジング(株)「経営計画会議」を行いました。

弊社代表、加藤より会社の方針の再確認の後、各部門・個人別に前期の結果を踏まえ今期、お預かりしているオーナー様の資産をどの様に安心安全に管理し、どうやって効果的運営ができるのか、また会社としての目標実現に向けどの様に考え・計画し・行動していくのかを発表し、皆で互いに目標達成を約束しました。今期もまた、各自成長し、地域に必要とされる会社・社員になれるよう社員一同頑張ります。

賃貸営業部・川島



10 月期の賃貸市場動向 ～アットホーム報告～

2012 年 10 月期の賃貸物件の動向が発表になりました。それによると 10 月期の首都圏における賃貸物件成約数は約 1 万 9,334 件で、前年同月比 2.6%の増加となり 5 ヶ月連続のプラスとなりました。景気の悪い中でも成約数が増加しているのは、賃料の安いアパートの需要が旺盛なためで、アパートは 11 ヶ月連続で増加、一方、マンションは 5 ヶ月ぶりに減少に転じています。ここ神奈川ではカップル・ファミリー向け(30～50 m²)を除いてアパートも成約数が減少、再びマイナスとなり、首都圏の他のエリアに比べ不安定な状況が続いているという報告が出ています。平均賃料は、前月上昇に転じた新築マンションが再び下落、また、中古マンションは 22 ヶ月連続、中古アパートは 30 ヶ月連続の下落となりました。一方、新築アパートはカップル、ファミリー向き物件の成約が好調で、6 ヶ月連続で上昇しています。これからアパートマンションを計画される方はファミリー物件を企画してみてもいいのでは…？ (企画室・青木)

居住用賃貸物件成約数

	24 年 10 月	前年比
東京 23 区	8,447 件	6.2%
東京都下	1,538 件	14.2%
神奈川県	5,939 件	0.7%
埼玉県	1,959 件	27.8%
千葉県	1,756 件	22.0%
首都圏計	19,639 件	8.1%

新築・中古別平均成約賃料(1戸あたり)及び前年比(10月)

	マンション(万円、%)				アパート(万円、%)			
	新築	前年比	中古	前年比	新築	前年比	中古	前年比
東京 23 区	10.69	4.3	10.04	▲2.0	8.83	10.8	6.91	0.9
東京都下	9.57	4.0	7.87	0.5	8.59	12.9	6.19	4.4
神奈川県	8.38	▲5.2	7.85	▲2.4	7.78	2.6	5.79	▲5.1
埼玉県	8.20	16.8	7.20	▲0.7	7.03	▲6.6	5.51	1.5
千葉県	7.37	▲8.8	7.17	▲2.4	6.97	▲2.5	5.31	▲1.1
首都圏計	9.73	2.1	8.90	▲2.1	7.86	2.9	6.06	▲1.5

お届けしたのは・・・



本店営業部
藤井喬憲
出身:大阪府吹田市
趣味:赤ちゃんグッズ集め
近況:来年3月終わりに待望
の第一子が誕生予定
です。子育てアドバイス
お待ちしております！



企画室
青木裕子
資格:宅建、CFP
今年も目標体重、目標走行距離を達成できずに終わってしまいました。いい加減「今年こそ…」を年賀状に書くのをやめたい・・・



本店営業部
川島 巧
出身:神奈川県横須賀市
趣味:カラオケ・映画鑑賞
入社してまだ1年の新人です。ERA で NO.1 の営業マンを目指しています。