



TOPICS ペット可の賃貸物件は需要が高い？ そのメリットとデメリット

長く続くペットブーム。賃貸オーナーの中には、空室対策として所有する賃貸物件をペット可にすることを検討している方もいるでしょう。今回はペット可物件の賃貸経営のメリットやデメリットを考えてみましょう。



●入居者の幅が広がり空室対策になる

「ペット可」物件自体が少ないので、ペット可にするだけでも、入居率が上がります。設備投資がほとんど不要なため、手軽な空室対策としても有効です。

設備面でデメリットがある物件でも、入居率の上昇が期待できます。

●収益化に直結

ペット可の場合は家賃を通常よりも高く設定しているケースもあります。それでも希望者はペット可ということ自体が魅力なので、賃料が少し上がっても入居を判断する傾向にあります。ペット可は収益化に直結します。

また、口コミ効果も期待できるのがポイント。ペット愛好家の人々の

コミュニティ内で評判が広がりやすく、新たな入居者の獲得にもつながります。

●長期入居と安定収入

引っ越しの際にペット可物件を見つけていることが難しいことから、長期入居につながります。安定した収益性と、空室リスクを軽減することも期待できます。結果、原状回復や広告費用の抑制にもつながり、経営の安定性が高まります。

●アクセスが悪い物件でも入居が決まる

ペット可物件は、アクセスが必ずしも良くない物件でも入居が決まりやすいという点があります。ペット可物件にすることで所有物件の地理的なデメリットをカバーし、入居需要を見込むことができます。



●原状回復に関するトラブルが発生しやすい

大きなデメリットとなるのが原状回復です。ペットを飼うことで、床や壁に傷がつきます。退去時の原状回復費用が高額になることにより、トラブルに発展するおそれがあります。

●共用部の汚れ

共用部にペットの排泄物が放置されていることもあります。取り決めがあっても、必ずしも全員がルールを守るとは限りません。

共用部の汚れを見越して、敷金や共益費を高め設定する場合もありますが、ルール違反を想定した高額設定は新たなトラブルが生まれそうです。

●入居者トラブルにつながるケースも

ペットを飼う習慣がない方にとっては、ペットの臭いや鳴き声はとても気になるもの。そういった方とペットを飼っている方との間でトラブルが発生し、退去につながるケースにつながることも…。犬に噛まれた、ペットによるアレルギーが発症

した、などは、損害賠償を求められることも考えられます。

●設備投資で費用抑制や満足度の向上へ

ペット可物件にする際は、原状回復の抑制と入居者の満足度の向上を考えましょう。

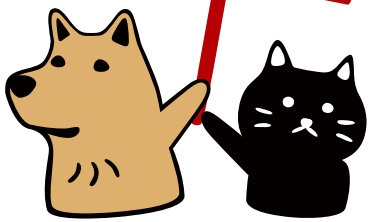
たとえば、室内の張り紙を傷がつきやすい高さで切った状態で貼っておけば、原状回復時は下の部分だけの貼り替えで済みます。

また、空気清浄機を各部屋に設置するだけで、ペットの排泄物や動物臭の削減にも効果的です。物件の外に水道を設置しているのであれば、夏場はその部分をペットの洗い場として活用してもよいでしょう。

ちょっとした工夫で、デメリットを軽減し、安定した賃貸経営につながる「ペット可物件」。検討の余地は多いにありそうですね。



詳しくは、**株賃貸管理**
67-6579まで
お問合せ下さい。



引用: ビズナビオーナー <https://www.o.biz-ana.com>



ハウストウニの宮



ハウストウ 白樺通



ハウストウ 帯広



アバマンショップ
釧路店



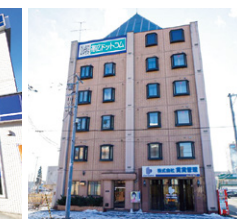
アバマンショップ
音更店



アバマンショップ
帯広南店



アバマンショップ
帯広西店



(株)賃貸管理

さらにネット回線の
ニーズが高まるが

「育児・介護休業法」が来月施行

2025年4月に施行される「育児・介護休業法」が改正されます。これにより、企業はテレワークや時差出勤など、子育て世帯向けの柔軟な働き方を整備することが求められます。こうした働き方改革の進展は、住まい選びの基準にも大きな影響を与えるでしょう。

「好きな動画を、好きな時間に楽しむ」というライフスタイルが当たり前になりつつあります。これらの状況を踏まえると、2025年以降も高速インターネット回線に対する高いニーズが予測されます。

これからの賃貸仲介の現場では、新しいライフスタイルや多様化する入居者ニーズに、さらに寄り添った提案が求められそうです。

引用：賃貸ジャーナル <https://journalchintai.net>



物流
ひっ迫懸念

引越し時期分散を民間企業にも呼びかけ

国土交通省

来月からの引越しシーズンを前に、国土交通省は、今年も、物流のひっ迫を避けるため、民間企業などに対し引越し時期の分散につながる取り組みを検討するよう呼びかけています。

国土交通省によりますと企業の人事異動や就職・進学などに伴う引越しは3月から4月がピークで、特に3月はほかの月の平均と比べておよそ2倍の引越し件数が集中するといっています。

ことしの引越しシーズンは、いわゆる「2024年問題」を背景に、ドライバーの人手不足に伴う物流のひっ迫が懸念されています。国土交通省は引越し時期を分散するため、個人に加え民間企業に対しても、取り組みの検討を呼びかけています。

引用：NHK NEWS WEB [https://www3.nhk.or.jp/\(2024/02/14\)](https://www3.nhk.or.jp/(2024/02/14))

今年の春は

▽3月8日の土曜日から混み始め
▽3月15日から4月6日の日曜日にかけては、特に集中することが予想されるといっています。

2025年引越し混雑予想カレンダー (国土交通省HPから)

3月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23/30	24/31	25	26	27	28	29
4月						
日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

不動産売却のQ&A

売却価格の
変更について

Q 質問
売り出し価格は途中で変更できますか？

A 回答
変更は可能ですが、注意が必要です。

売り出し価格は、売主の意思により、高くも低くも変更することが可能です。

ただし、一度決めた売り出し価格を変更する時には注意が必要です。

まず、金額を明記した媒介契約書を不動産業者と取り交わしている場合には、価格変更の手続きをする必要があります。特に広告などで購入者を募集している時には、広告の有効期限内に価格をあげることができません。

一度必ず、不動産業者に連絡をとってください。

また、なかなか買い手がつかない時には、売り出し価格を下げることを検討されるかもしれません。そうした場合であっても、少しずつ何度も値段を下げることはおすすめできません。

安くなったことで、心情的に迷う購入検討者もいますし、「もっと

安くなるのでは」と様子を見ようとする購入検討者もできます。不動産の価格には、誰でも分かる基準というものがありませんので、価格を変えることで購入検討者に不信感をもたれる心配もあります。

したがって、最初に少し高めに設定し、徐々に価格を下げることを想定するよりも、できるだけ価格変更せずに売却できる価格を、予め設定することに注力してください。

それでも、どうしても予想に反して売却ができない、という場合には、下げ幅やタイミングなどには、配慮が必要です。プロである不動産会社に、アドバイスをもらいながら決めることをおすすめします。

詳しくは
ハウズドゥ
帯広(67-6005)
白樺通(67-8833)
までお問合せ下さい。



引用：<https://www.housedo.com/>

ドットコム健康トピックス
年齢は、見た目よりも声に表れる!?

久しぶりに話した相手に「なぜひいた?」「声変わった?」と言われた経験はありませんか?実は声も肌と同じように老化します。

◆老けた印象に聞こえる声

- ①かすれた声
かぜで喉を痛めたときのようなガラガラした声。嘔声(かせい)とも。
- ②声が震える、声が続かない
声が震えたり、語尾まで息が続かず、声の大きさが尻すぼみになる。
- ③声が低い
加齢で声は低くなる傾向に。ただ、落ち着きや信頼性を増す利点もあり。
- ④声に息が混じる
声に抑揚がなく、寂しげな印象を与えてしまう。

◆声の老化をチェック!

自分が気づいていないだけで、老け声になっていることもあります。次の項目を確認しましょう。

★チェック1

「あ〜」という声を20秒以上続けられますか?

大きく口を開け、なるべく大きな声で、「あ〜」と声を出し続けます。声が何秒続くかをチェックしてください。20秒続けられれば合格です。



★チェック2

スマホの録音機能を利用して自分の声を聴いてみましょう。



前述の「老け声」に当てはまらないかチェックしてみます。自分の声の変化に気づくことができます。

★チェック3

か・さ・た・だ・ら行が明瞭か。速く読めるかではなく、明瞭に発音できているかどうかを調べます。これもスマホを使って確認しましょう。

例文

- 危険区域通過か 貨客船の旅客と旅客機の乗客が訓練決行
- 周囲の諸情勢を参照し 終始審査に専念せられし 秀才諸氏の意思を誠心誠意重視する
- ただとただ 人をたますだけのダフ屋だなんて駄目だならだなら生活は打破しないと脱落だよ
- 春爛漫の栗林公園のつりやをうきで履歴をだらだら羅列したようなラフレターを 目をランラン輝かせながら読む

★チェックポイント

- 一つひとつの音が独立してはつきり聞こえるか
- 出ていない子音はないか
- 音の長さがまばらになっていないか

右の3つのチェックでひとつでも当てはまるものがあつたら、声

不動産情報

中古住宅

- POINT①
▶2階リビングで日当たりが心地よく毎日気持ちよく生活♪
- POINT②
▶対面キッチン&広々リビングで家族との会話が弾みそう☆



河西郡芽室町東8条7丁目3-4
土地面積:247.86㎡
延床面積:115.92㎡
宅地:2010年(平成22年)3月築
じゃがバス【弥生児童公園前】徒歩2分
芽室小学校/芽室中学校



価格 2,000万円

中古住宅

- POINT①
▶南向きで日当たり良好☆
- POINT②
▶岡田建設様施工でおしゃれな造り☆



中川郡幕別町札内暁町248-20
土地面積:228.6㎡
延床面積:135.1㎡
宅地:1999年(平成11年)4月築
さつバス【暁町北】駅徒歩3分(約187m)
白人小学校/札内東中学校



価格 2,090万円

▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

帯広市

利回り
8.68%

戸数:18戸
築年数:6年
構造:木造
土地面積:294.5坪



売約済

▲詳しくはアパマンショップ帯広南店(☎0155-66-6123)までどうぞ!

間違い探しクイズ / 答え

- ①タコスに挟まっているお肉が増えていました。
- ②右のライムの果肉が小さくなっていました。
- ③メキシコの国旗のデザインが間違っていました。



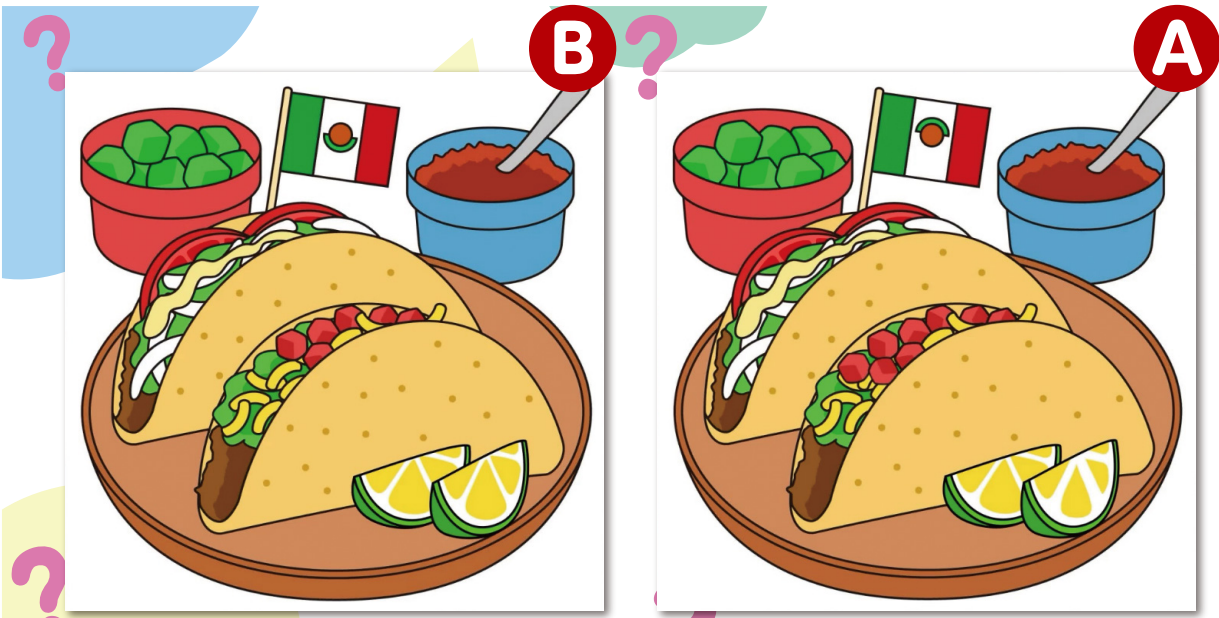
の老化が始まっているかも。原因は「呼吸筋の働きの低下」「声帯の緩み」「舌や表情筋の低下」などが考えられます。書籍やネットのサイトなどを参考に、早めに声の若返りのためのトレーニングを始めましょう!

◆おススメ・書籍、サイト

- 「声が20歳若返るトレーニング」上野実咲著 YAMAHARA音楽出版
- NHK「あさいち」老け声が改善できる「老け声改善トレーニング方法」

https://ohitority.com/old-voice-training-rhk-asaichiほか

引用:大人の健康「ORANGE PAGE MOOK」



さあ、今回は、私から「間違い探しクイズ」を出題します。AとBを比べると、Bに3つの間違いがありますよ。見つけることはできるかな？



株式会社ダッシュ 高森 栄

答えは3ページ

引用:「間違い探し.COM」https://xn--n8jvb683xzmzbyqf.com/no380/

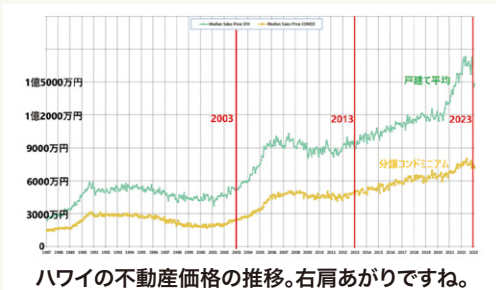
頭の体操 間違い探しクイズ

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 海外不動産投資 2025年2月23日

一週間ぶりにハワイから帯広に戻ってきました。海外でのフランチャイズ展開に野心があるハウストゥ。国内のフランチャイズ加盟店を対象に年に数回の海外視察を企画しています。今回はハワイでした。ハウストゥと提携している現地不動産会社のエージェントさん(日本人)の方から、ハワイ不動産の実際の話聞く機会もあり、多くの学びがありました。ハワイ不動産は、普通に「億越え」で、

価格は下がらず、上がり続けています。もしかすると、今がピークという見方もあるかもしれませんが、10年前と比較して約2倍です。ハワイは、小さい島なので、過度に物件が増えず、ハワイで過ごしたいと思う方が増加している。これが価格上昇の理由で、他のリゾート地とちょっと違うところだとか。ハウストゥの関係者も数棟、投資されている方がいました。4年前に2億で

購入したものを、最近4億で売却。為替も1ドル100円の時に買ったものなので、為替益もさらにでたということでした。色んな強者がいますね。沢山の刺激を頂きました。そんなこんなで、数日の滞在は有意義でした。湿度が低いカラッとした穏やかな気候と、充実したショッピング街、娯楽施設、飲食店街…。ベトナム、タイなど東南アジアのリゾート地にはないハワイの価値を感じた1週間でした。



ハワイの不動産価格の推移。右肩あがりですね。



2億円のコンドミニアム。特別感はありませんが海が見えるロケーションです。



日本円でなんと16億円。すでに日本人が商談中とのことでした。

<p>11:00~21:00(LO 20:30) 帯広市西24条南3丁目56-5 ☎0155-67-6926</p>	<p>17:00~4:00 or 5:00 帯広市西2条南10丁目1-5 ☎0155-23-6636</p>	<p>11:00~21:00(LO 20:30) 音更町十勝川温泉北15丁目 ☎0155-46-2337</p>
--	--	--

麺処 三楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽
500円 割引
1グループ1枚限り

たい焼き 1個無料
お一人様、1回1枚のご利用。有効期限25年3月31日まで。
たいやき工房
本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-6367	株式会社釧路不動産ドットコム 釧路市中園町22番9号 ☎0154-64-5335
	有限会社帯広ドットコム	アパマンショップ釧路店 帯広市西5条南28丁目3-1 ☎0155-66-6123
	アパマンショップ帯広南店	株式会社福井不動産ドットコム 福井市幾代2丁目1413 ☎0776-43-6505
	アパマンショップ帯広西店	ハウスドゥ二の宮 帯広市西5条南15丁目3 ☎0155-67-6579
	アパマンショップ音更店	株式会社賃貸管理 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020
ドットコム不動産株式会社	株式会社シェアリングINN 帯広市西8条南14丁目2-1 ☎0155-67-1020	
ハウスドゥ帯広	株式会社ダッシュ	
ハウスドゥ白樺通		