

入居者満足度アップが差別化に! 進化する「多機能エアコン」で空室対策

夏の本格稼働も目前となったエアコン。今では賃貸物件に「あって当たり前」の設備となりつつありますが、それゆえに「ただ付いているだけ」では競合物件との差別化が難しくなっています。そこで検討したいのが、最新エアコンの「機能」に着目した入居者アピール。暮らしのニーズを反映して年々進化を続ける便利機能搭載のエアコンなら、空室対策として十分な差別化も期待できそうです。

「空気清浄機能つきエアコン」は、一年を通じて高いニーズあり!

最近、特に注目を集めているのが「空気清浄機能つきエアコン」です。かつては、目に見えない花粉やPM2.5、ホコリ・カビなどの空気中の汚れの除去といえば、エアコンとは別に空気清浄機を置いていましたが、近年はその空気清浄機能までカバーしたエアコンが次々に登場。アレルギー対策やペットのにおい除去、部屋干しニーズ等も相まって広い層に支持されています。

特にこれからの梅雨の時期は、湿気によるカビの発生や嫌な臭いの問題も起こりがち。つまり、空気清浄機能つきエアコンをアピールするには最適な季節とも言えます。カビを抑制できれば物件の損傷も防ぐことができ、貸主側のメリットも大。また、ウイルス・細菌にも一定の効果のある空気清浄機能を備えた機種もあり、新型コロナウイルスの世界的流行でウイルスに対する意識が高まる現在、こうした機能を求める声も多そうです。

※2020年4月現在、新型コロナウイルスに対する有効性を明言する機種は存在しませんのでご注意ください。

「自動清掃機能つきエアコン」で手間と出費を同時削減!

お手入れの手間をなるべく減らしたい、というニーズに応えるのが「自動清掃機能つきエアコン」です。フィルターに付着したカビやホコリをきれいにできるだけでなく、最新の物はフィルターの奥にある熱交換器やファンまで自動洗浄。臭いの一因となる汚れを落とすつ、能力の低下を抑え、電気代の無駄も省きます。

入居者満足度アップはもちろん、入居者のお手入れ不足による故障発生の防止にもつながるため、貸主側の無駄な出費を抑えることにも一役買いそうです。

エアコンのカラーバリエーションで暮らしを彩る!

かつては白一色、目立たないことが前提だったエアコンですが、最近は逆にお部屋を彩るアイテムとして目立たせる提案がされています。たとえば、ダイキン工業株式会社の『risora(リソラ)』は、内装トレンドに応じた600色ものカラーバリエーションを用意(有料オプション)。アクセントクロスと組み合わせるとお部屋をカラフルに演出することも可能で、デザイン性の高いお部屋にマッチします。



インターネット接続により、エアコンも更に多機能化!

今や家電はインターネットに接続することによる多機能化の時代。もちろんエアコンも例外ではありません。自動で天候データを取得し、花粉やPM2.5の飛散情報から空気清浄運転を始めたり、湿度や気温のコントロールをしたりといった機能のみならず、使用者の持つスマートフォンと連動することで、生活パターンに合わせた自動運転や、外出先からの遠隔操作が可能になるエアコンも登場。インターネット無料、スマートロックなどと組み合わせれば、入居者に「最先端の暮らし」を楽しんでもらうことも可能になります。最新エアコンの導入から「IoT賃貸住宅」「最新設備導入済み物件」へと発展させてみてはいかがでしょうか。

正しい管理の時代へ…

賃貸住宅管理業適正化 法案 閣議決定の影響を考える

郊外エリアでも圧倒的な差別化を図る事で
人気物件に生まれ変わる。

入居者満足度アップが差別化に! 進化する「多機能エアコン」で空室対策