

報道関係各位

2012年2月10日

株式会社明治産業

集合住宅も太陽光発電で、電気をシェア

地域や気象条件の特性合わせて 設置条件によって変わる

オーナー様に提案する賢いリノベーション

弊社は、周辺物件の賃貸相場や入居者のニーズなどを綿密に調査・分析することから始める、戦略的なリノベーションを提案しています。

既存の建物に、どのような変化をかけると注目されるかを調べるために、マーケティングは、かかせません。工事の受注が目的ではなく、あくまでもオーナー様の物件の収益性の向上が目的です。そのようなプロパティ・マネジメントの考え方にに基づき、提案活動を進めています。

【太陽光発電について】

地球温暖化を防止するために有効とされていた太陽光発電ですが、昨今の節電対策としても注目を浴びています。

戸建て住宅では、個々の関心の高まっている太陽光発電ですが、反面、集合住宅・賃貸マンションなどでは、あまり普及していません。

そこで、当社では老朽化などの理由から、入居率の下がったマンションなど、集合住宅のリノベーションを提案する際に、より入居の促進をはかるため太陽光発電の設置を奨め、設置してきました。

節電とエコの確実な効果を求めるためには、日照時間、木の影がパネルに重ならないか等、の立地条件や、建物の構造を慎重に調査いたします。

※地域によって補助金が異なりますが、詳細は、行政区にご確認ください。



【これからの住宅エネルギー】

昨今の電力供給問題や、環境問題をふまえ、今後、住宅内のエネルギーを効率的に使っていくために、太陽光発電を活用した「スマートハウス」は不可欠になってくると考えられます。

当社では、オール電化にしてしまうより、太陽光とガスを組み合わせたほうが、節電・エコには最も効果的だと考えています。そこで、太陽光に環境性能・省エネ性能に優れたガス給湯器「エコジョーズ」を組み合わせる設置を、推進しております。節電とエコが可能な物件は、入居者にとっても魅力的です。太陽光発電は、今や賃貸住宅の入居促進には欠かせないアイテムです。

今後も、カタログだけではわからない、その土地ならではの日射方向、時間などの条件から、適切な太陽光発電についての調査・提案もリノベーション計画として、積極的に行ってまいります。

<当社改装リフォームのご紹介> <http://www.meiji-sangyo.co.jp/owner/reform/index.html>

【今後の賃貸市場】

東京と福岡は人口が減少しないだろうと予測されているエリアです。他の地域と比較しても、賃貸物件の建築が今後も継続して進んでいくでしょう。また、新築と同時に既存物件のリノベーションも増えていくと思われます。

■明治産業 不動産マーケティング・プロパティマネジメントは

オーナー様の資産を守り、その不動産価値を高めることに、様々な視点から、提案を行ってまいります。また、IREM JAPAN 九州支部の一員として、3名のCPM有資格者が、有効活用としてのリノベーションをトータルプロデュースしております。

※IREM JAPAN/IREM JAPAN (旧 JREM・国際CPM協会)Institute of Real Estate Management

<http://www.irem-japan.org/index.htm>