

Contents

*人気設備ランキング(オートロック)part3 *民法改正 *福島電力

全国賃貸住宅新聞調べ

人気設備ランキングから見る、 成約率向上のカギ。

《オートロック》 part3

今号は「人気設備ランキング」の中から単身向け第2位、ファミリー向け第3位に選ばれている「エントランスのオートロック」について取り上げるシリーズ第2段。今回も入居者目線・オーナー目線でのメリット・デメリットを2回に分けて紐解きます。今号はまず、入居者目線でのメリット・デメリットやオートロックシステムの種類等を見ていきます。

李 政浩

オートロックの導入は、マンション自体の防犯性が向上し、不審者、部外者の立ち入りを制限することができるため、女性や高齢者、ファミリー層には特に人気があり重視されています。2017年の人気設備ランキングでも堂々の上位にランクしており、単身向け、ファミリー向け物件問わず人気の高さが伺えます。また導入することで、物件の資産価値を高めることにもつながる為、物件売却時に有利となるほか、空室対策にも大きく影響する設備の一つでもあります。

◆オートロックシステムの種類

オートロックにも大きく分けて「各玄関ドア設置型」と「共用玄関(エントランス)設置型」の2種類存在します。今回人気設備ランキングの「エントランスのオートロック」は「共用玄関(エントランス)設置型」に該当します。解錠方法も機器によって違いがあり、およそ8種類存在します。

- ① 暗証番号式
- ② 集合キー式
- ③ リモコン式
- ④ カード式
- ⑤ 顔認証式
- ⑥ 指紋認証式
- ⑦ 静脈認証式
- ⑧ 虹彩(こうさい)認証式



賃貸マンションでは①暗証番号式、②集合キー式のオートロックシステムが多く採用されています。また⑤～⑧は「生体認証」とよばれ、鍵自体を不要とし、自身の体のパーツが鍵になります。

では実際にオートロック機能を搭載したマンションでは入居者はどのようなメリットがあり、デメリットがあるのでしょうか。

◆入居者側から見る メリットまとめ

- ① 不審者、部外者の立ち入りを制限できる為物件の防犯面の向上が図れる