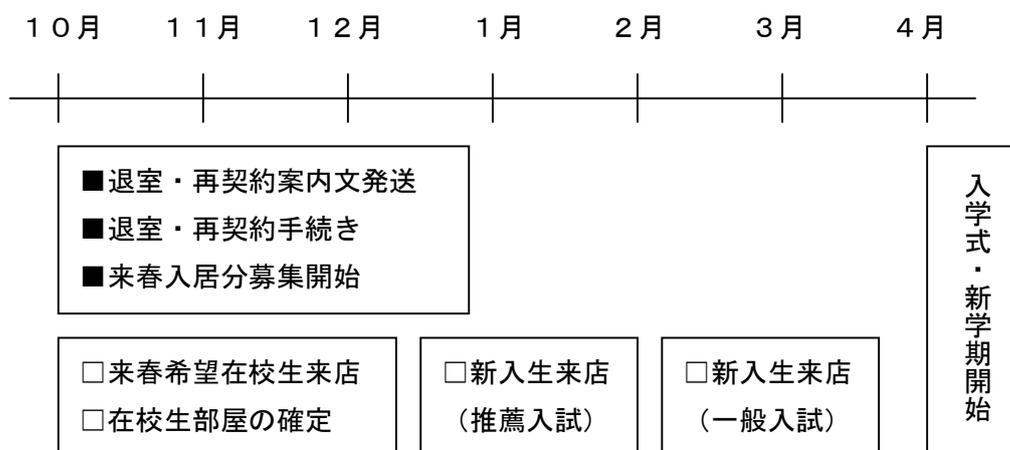


学生マンションにおける来春入居の募集について

学生をターゲットにしたワンルームマンションのオーナー様にとって最も退室者が多く出る時期は、ご承知の通り2月・3月の卒業シーズンです。又、ユーザーにとって入居時期の希望が最も多いのも3月・4月です。春からご入学の新入生については当然ですが、住み替えをお考えの〈在校生〉も多くが春からの入居を希望されます。そしてこの住み替え希望の在校生は、新入生が部屋探しをする前に、少しでも気に入るところをと、早期から部屋探しがされますので、概ね年内中には春からの部屋を確保されるというのが昨今の現状となっていると思われます。

この状況を踏まえ、弊社では例年10・11月から春に契約満了の入居者に再契約・退室手続きの案内を発送し手続きをしてもらっています。早期に空室を把握すること同時に募集を開始することで新入生より早くと考える在校生にアピール出来るからです。



又、近年、既に即入居となっている部屋を、在校生の来春入居希望の方にも積極的に紹介し、礼金等の一時金の減額、契約期間の延長（卒業に合わせた3月末まで期間を延長する）等の「今の時期だから」というサービスを提示することで、成約に至っている事例も出ています。春に入居するよりもサービスがあるのであれば在校生にとっても良いことで、オーナー様にとっても長期空室の不安を取り除けるというメリットがあります。

既に上記の業務を委託して頂いているオーナー様には重ねてのご説明となり申し訳ありませんが、来春分の空室確定及び募集開始についてお悩みのオーナー様がおられましたら、是非ともお気軽に弊社までご相談下さい。